



Haryana Government Gazette

EXTRAORDINARY

Published by Authority

© Govt. of Haryana

No. 142-2019/Ext.] CHANDIGARH, THURSDAY, AUGUST 22, 2019 (SRAVANA 31, 1941 SAKA)

हरियाणा सरकार

शहरी स्थानीय निकाय विभाग

तथा

नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग

अधिसूचना

दिनांक 22 अगस्त, 2019

संख्या सी.सी.पी. (एन.सी.आर.)/आर. ई./डी.डी.पी./2019/1675.—हरियाणा नगरपालिका अधिनियम, 1973 (1973 का 24) की धारा 203 ग की उप-धारा (2) तथा पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियन्त्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए हरियाणा के राज्यपाल, इसके द्वारा, अनुबन्ध 'ख' में विनिर्दिष्ट नियंत्रित क्षेत्र को लागू की जाने वाली प्रस्तावित अनुबन्ध 'क' तथा 'ख' में दिए गए निर्बन्धनों तथा शर्तों सहित रेवाड़ी नियन्त्रित क्षेत्र के लिए निम्नलिखित प्रारूप विकास योजना-2031 ईस्वी प्रकाशित करते हैं।

इसके द्वारा नोटिस दिया जाता है कि इस अधिसूचना के राजपत्र में प्रकाशन की तिथि से तीस दिन की अवधि की समाप्ति पर अथवा इसके पश्चात् सरकार, प्रारूप विकास योजना रेवाड़ी 2031 ईस्वी पर, ऐसे आक्षेपों अथवा सुझावों, यदि कोई हों, सहित निदेशक, शहरी स्थानीय निकाय विभाग, हरियाणा पंचकुला, बेज संख्या 11-14, सेक्टर-4 पंचकुला (नगरपालिका समिति सीमा के भीतर आने वाले क्षेत्र के लिए) तथा निदेशक, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, हरियाणा, मुख्य संयोजक योजनाकार(एन.सी.आर.), हुड्डा काम्पलैक्स, प्रथम ब्लाक, तृतीय मंजिल, सी-3, सेक्टर 6, पंचकुला (नगरपालिका समिति सीमा के बाहर आने वाले क्षेत्र के लिए) को सम्बोधित करते हुए किसी व्यक्ति से उक्त विकास योजना प्रारूप के संबंध में इस प्रकार विनिर्दिष्ट अवधि की समाप्ति से पूर्व प्राप्त किये जाएं, विचार करेंगे।

ड्राईंग

- वर्तमान भूमि उपयोग योजना ड्राईंग संख्या डी०टी०पी० (आर०ई०)/638/2013, दिनांक 24.12.2013 /04 नवम्बर, 2015, नगर पालिका, नगर रेवाड़ी के चारों ओर नियंत्रित क्षेत्र संख्या II तथा प्राथमिक विद्यालय गाँव खालियावास के निकट नियंत्रित क्षेत्र के लिए (हरियाणा सरकार अधिसूचना संख्या सी. सी. पी. (एन. सी. आर.) (डी. डी. पी.) (एम. बी. आई. आर.) /2015/379, दिनांक 05 नवम्बर, 2015 द्वारा पहले ही हरियाणा राजपत्र में प्रकाशित।
- वर्तमान भूमि उपयोग योजना ड्राईंग संख्या डी.टी.पी. (आर.ई.) 552/2010, दिनांक 15 जुलाई, 2010 अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र-II (भाग) तथा प्राथमिक विद्यालय, गाँव खालियावास के चारों ओर नियंत्रित क्षेत्र के लिए हरियाणा सरकार अधिसूचना संख्या 2389, 2 टी.सी.पी.-78, 18 जुलाई, 1978 द्वारा हरियाणा सरकार राजपत्र में पहले ही प्रकाशित।
- प्रारूप विकास योजना, रेवाड़ी-2031 ई०, ड्राईंग संख्या डी.टी.पी. (आर.ई.) 627/2018, दिनांक 12.07.2018/15.10. 2018.

अनुबन्ध-क**प्रारूप विकास योजना, रेवाड़ी 2031 ई० पर व्याख्यात्मक टिप्पण।****I. परिचय :-****अवस्थान :-**

रेवाड़ी शहर राज्य के सुदूर दक्षिण में स्थित है। इसकी दूरी दिल्ली-जयपुर राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-48 (विगत रूप से राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-8) से 8-10 किलोमीटर के बीच है, यह 27.52°-28.50° उत्तरी अक्षांश और 76.0° से 76.5° पूर्वी देशान्तर के बीच स्थित है। इसकी भौगोलिक सीमाएं इसके उत्तर में जिला, झज्जर, इसके पश्चिम में महेन्द्रगढ़ जिला और इसके पूर्व और उत्तर-पूर्व दिशाओं में जिला गुरुग्राम है। राजस्थान राज्य का जिला अलवर दक्षिण-पूर्व में रेवाड़ी को स्पर्श करता है। रेवाड़ी राष्ट्रीय राजधानी दिल्ली की दक्षिण-पश्चिम दिशा में दिल्ली-जयपुर राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-48 (विगत रूप से राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-8) पर 93 किलोमीटर मील पत्थर पर अवस्थित है। रेवाड़ी शहर समुद्र तल से 241.95 मीटर की ऊंचाई पर स्थित है।

महत्व :-

यह निम्नलिखित कारकों के कारण एक महत्वपूर्ण शहर है :-

- जिला मुख्यालय होने के अलावा, यह क्षेत्र का मुख्य शहर है और हरियाणा तथा राजस्थान की एक बड़ी ग्रामीण भूमि हेतु प्रबन्ध करता है।
- यह भारत में मीटर गेज रेलवे लाईन का सबसे बड़ा रेलवे जंक्शन था, दिल्ली, अलवर, नारनौल, महेन्द्रगढ़ और हिसार से जुड़ा हुआ है, झज्जर और रोहतक जिले को भी रेवाड़ी द्वारा जोड़ा गया है। चूंकि नई रेलवे लाईन का निर्माण और परिचालन किया गया है। यह राज्यों के विभिन्न महत्वपूर्ण शहरों के साथ-साथ दिल्ली और राजस्थान राज्य के महत्वपूर्ण स्थानों के साथ सड़क नेटवर्क द्वारा बहुत अच्छी तरह से जुड़ा हुआ है। अब सभी मीटर गेज रेलवे लाईनों को ब्रॉड गेज लाईनों में बदल दिया गया है।
- यह परम्परागत रूप से पीतल उद्योग से जुड़ा एक औद्योगिक शहर है।
- शिक्षा के क्षेत्र में यह एक इन्दिरा गांधी विश्व विद्यालय (आई.जी.यू.) मीरपुर, एक पोस्ट ग्रेजुएट क्षेत्रीय केन्द्र (महर्षि दयानन्द विश्वविद्यालय, रोहतक), 4 डिग्री कालेज, 13 उच्च/उच्चतर माध्यमिक विद्यालय वाले कई समानान्तर शहरों को उत्कृष्टता देता है। प्रत्येक लड़कों और लड़कियों के लिए 2 औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान तथा एक फुटवीयर संस्थान (आई.टी.आई.)।

II. संक्षिप्त इतिहास :-

रेवाड़ी शहर जो पहले जिला महेन्द्रगढ़ का एक तहसील मुख्यालय था, को वर्ष 1989 में जिला मुख्यालय के स्तर पर अपग्रेड किया गया था। रेवाड़ी जिला का इतिहास दिल्ली के इतिहास का समकालीन है। महाभारत काल में रेवत नाम का एक राजा था, उनकी एक बेटी थी जिसका नाम रेवती था, लेकिन राजा उसे प्यार से रीवा बुलाता था। राजा ने अपनी बेटी के नाम पर 'रीवा वाड़ी' नाम से एक शहर की स्थापना की, बाद में रीवा ने भगवान कृष्ण के बड़े भाई बलराम के साथ शादी कर ली और राजा ने अपनी बेटी को दहेज के रूप में शहर 'रीवा वाड़ी' दान कर दिया। बाद में शहर 'रीवा वाड़ी' रेवाड़ी बन गया।

III. सम्पर्क :

मौजूदा शहर को दो घटकों में विभाजित किया जा सकता है। एक सरकुलर रोड से घिरा है और दूसरा सरकुलर रोड के बाहर है। शहर रेल और सड़क नेटवर्क से बहुत अच्छी तरह से जुड़ा हुआ है, क्योंकि छह रेलवे लाईनें अलग-अलग दिशाओं में यहां से निकलती हैं और कई सड़कें सरकुलर रोड पर अलग-अलग जगहों पर जाती हैं, जैसे झज्जर, दिल्ली, बावल, कोटकासिम, जयपुर, नारनौल और महेन्द्रगढ़। कई अन्य कस्बों की तरह यह भी एक मिश्रित भूमि उपयोग, भाड़ावास चौक के पास अनाज बाजार, नारनौल चौक के पास सब्जी बाजार, आसपास के आवासीय क्षेत्रों में स्थित झज्जर रोड पर लकड़ी और पत्थर के बाजार की तस्वीर प्रस्तुत करता है। धार्मिक इमारतें मोती चौक पर घंटेस्वर मन्दिर और तेजा सिंह तालाब में हनुमान मन्दिर जैसे पूजा स्थलों के रूप में एक बड़े क्षेत्र को सम्मिलित करती हैं। पूरा शहर एक गोलाकार सड़क से घिरा हुआ है। वास्तव में यह सरकुलर रोड वर्चस्व की विशेषता है और विकास के लिए एक दिशा-निर्देश के रूप में कार्य कर रहा है।

IV. स्थलाकृति और जलवायु :-

जिले की स्थलाकृति का प्रतिनिधित्व अरावली पर्वतमाला के बीहड़ पहाड़ी इलाकों द्वारा किया जाता है। इसकी विभिन्न स्थलाकृति है, जिसमें गाँव, भूमि, रेत के टीले और जलोढ़ मैदान शामिल हैं। अरावली पर्वतमाला जिले के दक्षिणी और पश्चिमी भागों में स्थित है और पूरे जिले में आंशिक फैली हुई है।

वार्षिक वर्षा के साथ जलवायु लगभग 300 से 500 मिलीमीटर के साथ गर्म और अर्ध-शुष्क है। इस जिले की जलवायु मुख्यतः शुष्क रहती है। जुलाई, अगस्त और सितम्बर बरसात के महीने हैं। दिसम्बर, जनवरी और फरवरी के दौरान हल्की बारिश का अनुभव होता है। रेवाड़ी में पानी की आपूर्ति में भारी कमी है। 8 किलोमीटर की परिधि में कस्बे में उप मिट्टी का पानी ज्यादातर खारा है, लेकिन साहिबी नदी के किनारे कुछ निश्चित पुष्ट क्षेत्र हैं जहां पर्याप्त पीने योग्य पानी उपलब्ध है।

इस जिले में तापमान 2 से 47 डिग्री सेंटीग्रेड तक रहता है, दिसम्बर और जनवरी के महीने भीष्म ठण्ड के होते हैं और मई और जून के महीने तेज़ गरमी के होते हैं। राजस्थान के साथ निकटता के कारण यह जिला गर्मी के मौसम में धूल भरी आंधी का सामना करता है।

सापेक्ष आर्द्रता अप्रैल से जून के दौरान 30 प्रतिशत तक कम है और मानसून के महीनों में 70 प्रतिशत तक है।

V. जनसांख्यिकीय रेखाचित्र :-

जनगणना वर्ष 1951 से 2011 रेवाड़ी शहर की जनसंख्या और इसकी वृद्धि दर नीचे दी गई है :-

जनगणना वर्ष	जनसंख्या (लाख में)	वृद्धि दर प्रतिशतता
1951	34082	—
1961	36994	08.54
1971	43885	18.63
1981	51562	17.50
1991	75342	46.12
2001	100684	33.63
2011	143021+26041 (विद्यमान गांव) =169062	67.91
2021	341500*	102.00
2031	704062* (मानो 7 लाख)	106.16

* प्रक्षेपित जनसंख्या

VI. योजना की प्रस्तावना :-

(1) अनुमानित जनसंख्या :-

प्रारूप विकास योजना-2031 ई0 रेवाड़ी, 704062 (अर्थात् 7 लाख) की अनुमानित जनसंख्या के लिए तैयार किया गया है। निम्नलिखित कारकों द्वारा प्रेरित जनसंख्या के कारण रेवाड़ी की जनसंख्या बढ़ने की उम्मीद है।

1. रेवाड़ी शहर के दक्षिणी पूर्वी तरफ से समर्पित फ्रैट कोरीडोर (डी.एफ.सी.) (पूर्वी समर्पित माल ढुलाई गलियारा)
2. दिल्ली-मुम्बई औद्योगिक गलियारा विकास निगम (डीएमआईसीडीसी) ने रेवाड़ी क्षेत्र में एक प्रमुख औद्योगिक क्षेत्र और मानेसर बावल निवेश क्षेत्र की प्रारूप विकास योजना(एमबीआईआर) 2039 ई0 में योजना बनाई है, जो पहले अनुमोदित किया जा चुका है। उत्तरी पूर्वी हिस्से को छोड़कर रेवाड़ी सभी तरफ से एमबीआईआर योजना से घिरा हुआ है।
3. रैपिड रेल ट्रांजिट सिस्टम (आरआरटीएस) प्रस्तावित संरेखण राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 48 (औपचारिक रूप से राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-8) के साथ समानान्तर चल रहा है।

2011 की जनगणना के अनुसार रेवाड़ी शहर की जनसंख्या 1,43,021 थी। हालांकि शहर की आबादी का अनुमान लगाते समय शहरी क्षेत्र में पड़ने वाले गांवों की जनसंख्या पर भी गिना दिया गया है जो कि लगभग 26,041 है। इस प्रकार शहर की आधार जनसंख्या 2031 ई0 के लिए जनसंख्या प्रक्षेपण बनाने के लिए 1,69,062 के रूप में लिया गया है। उपर वर्णित आर्थिक कारकों को देखते हुए इस शहर की जनसंख्या निम्न अनुसार अनुमानित की गई है:-

प्रारूप विकास योजना रेवाड़ी 2021 ई0 4.5 लाख की आबादी के लिए मौजूदा दशकों की वृद्धि और वर्तमान प्रारूप विकास योजना 2031 में संशोधित किया गया है जो कि 704062 (अर्थात् 7 लाख बनती है) 2011 ई0 की जनगणना के अनुसार शहर की जनसंख्या 169062 (गांवों की आबादी सहित) है। तदनुसार शहर के लिए वर्तमान विकास योजना 535000 की अतिरिक्त आबादी को समायोजित करने के लिए तैयार की गई है। विस्तृत जनसंख्या अनुमान भूमि आबंटन की तुलना में इस प्रकार दर्शाया गया है।

भूमि उपयोग वितरण

क्रम संख्या	भूमि उपयोग	क्षेत्र (हेक्टेयर में)	प्रतिशतता
1.	आवासीय	2148	44.81
2.	वाणिज्यिक	404	8.43

क्रम संख्या	भूमि उपयोग	क्षेत्र (हेक्टेयर में)	प्रतिशतता
3.	औद्योगिक	333	6.95
4.	परिवहन तथा संचार	612	12.77
5.	जन उपयोगिताएं	197	4.11
6.	सार्वजनिक तथा अर्ध-सार्वजनिक	341	7.11
7.	खुले स्थान	758	15.82
	कुल	4793	100.00
8.	मौजूदा कस्बे के अन्तर्गत क्षेत्र इसमें शहरी गांवों, नहरों, मौजूदा रेलवे/सड़कों और समर्पित माल गलियारा (डीएफसी) के मौजूदा आबादी शामिल है।	787	

प्रस्ताव में उपरोक्त 787 हेक्टेयर भूमि को शामिल नहीं किया गया है।

प्रस्तावित भूमि उपयोग :-

1) आवासीय :-

जनसंख्या के अनुमान के अनुसार लगभग 7,04,062 लोगों को (अर्थात् 7 लाख) लोगों को 2031 ई० तक शहर में बसाया जाना है। वर्तमान में लगभग 92,400 व्यक्ति हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण सैक्टर 1, 3 तथा 4 क्षेत्र में रह रहे हैं, जिसमें 195 हेक्टेयर और आवासीय क्षेत्र का एक बड़ा हिस्सा सैक्टर 14 भाग, 11 भाग और 12 में कुल 267 हेक्टेयर का मापन किया गया है, जिसका अनाधिकृत रूप से नियमित कालोनी द्वारा अधिभोग किया गया है। और सैक्टर के इस हिस्से में नियोजन हस्तक्षेप सम्भव नहीं है। इस प्रकार इन क्षेत्रों में 92,400 व्यक्तियों को अभी भी प्रति हेक्टेयर 200 व्यक्तियों के घनत्व पर समायोजित किया जा सकता है, जो हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण क्षेत्रों सहित लगभग 462 हेक्टेयर भूमि के लिए जिम्मेदार होगा। यह आबादी पहले से ही शहर की कुल आबादी यानी 1,69,062 में विलय हो चुकी है। 5,35,000 की बची हुई अनुमानित आबादी को 2148 हेक्टेयर भूमि में समायोजित किया जाएगा, जिसमें 5, 6, 7, 10, 15, 18, 19, 20 भाग, 21 भाग, 22, 23 25, 26, 27, 29-ए भाग, 30 भाग, 32, 33, 34, 38 और 38ए जो प्रति हेक्टेयर 250 व्यक्तियों के जनसंख्या घनत्व पर विकसित किया जाएगा। दोनों ओर से 20 प्रतिशत की विभिन्नता सहित प्रत्येक रिहायशी सेक्टर ड्राईंग में दर्शायी गई सैक्टर सघनता तथा इसके अतिरिक्त नई एकीकृत अनुज्ञापन पालिसी अफोर्डेबल ग्रुप हाऊसिंग पालिसी, दीन दयाल जन आवास योजना में यथाविहित सघनता में विकसित किया जाएगा। 20 प्रतिशत ग्रुप हाऊसिंग कम्पोनेन्टपॉलिसी रिहायशी सेक्टर में भी लागू होगी। इस प्रकार इस उपयोग के तहत कुल भूमि आबंटन 2610 हेक्टेयर है। इसलिए भूमि आबंटन करते समय नियमित कालोनी के तहत क्षेत्र को ध्यान में नहीं रखा गया है। विकास योजना में प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों को क्षेत्र के भीतर सभी सामुदायिक सुविधाओं और सेवाओं का प्रावधान करके पड़ोस-पद्धति की अवधारणा पर विकसित किया जाएगा। जिला रेवाड़ी में पानी की कमी को ध्यान में रखते हुए सभी सेक्टरों/कालोनियों को पुनर्नवीनीकरण पानी के उद्योग को प्रोत्साहित करने के लिए शून्य निर्वहन अवधारणा पर विकसित किया जाएगा।

क. अतिरिक्त आबादी की आवश्यकता को पूरा करने के लिए पहले से ही योजनाबद्ध/विकसित आवासीय क्षेत्रों में अवसंरचना के लिए अतिरिक्त क्षेत्र प्रदान किया जाएगा।

ख. आवासीय कालोनी/सैक्टर में सड़कों की न्यूनतम चौड़ाई 12 मीटर से कम नहीं होगी या विभागीय नीति अनुसार होगी।

ग. आवासीय कालोनी/सैक्टरों में पार्कों/खुले स्थानों के लिए न्यूनतम क्षेत्र ऐसी रीति में योजनाबद्ध किया जाएगा कि यह प्रति व्यक्ति 2.5 वर्गमीटर के न्यूनतम मानदण्डों को पूरा करेगा।

2) व्यवसायिक :-

लगभग 404 हेक्टेयर क्षेत्र में 1, 16 भाग, 17, 29 बी, 31 और आंशिक रूप से अन्य क्षेत्रों जैसे 5, 25, 29 ए, 30 और 37 को व्यवसायिक उपयोग के अधीन रखा किया गया है। वाणिज्यिक भूखंडा/पट्टी उपयोगों जैसे वाणिज्यिक मॉल, कारपोरेट वाणिज्यिक परिसरों, कुल व्यापार, भांडागार और भण्डारण, रेस्तरां, होटल, कार्यालय और बैंक आदि के लिए उपयोग किया जाएगा। सैक्टर-31 को सिटी सैक्टर के रूप में विकसित करने का प्रस्ताव है।

3) औद्योगिक :-

रेवाड़ी और निकटवर्ती औद्योगिक विकास केन्द्र तथा एमबीआईआर औद्योगिक केन्द्र, बावल के निकट धारुहेड़ा औद्योगिक क्षेत्र के अस्तित्व को ध्यान में रखते हुए केवल 4 सैक्टरों अर्थात् 11 भाग, 11-ए, 12 भाग और 40 में 333 हेक्टेयर क्षेत्र के साथ प्रस्तावित किया गया है।

4) परिवहन और संचार :-

भारत सरकार की एक राष्ट्रीय स्तर की परियोजना पश्चिमी समर्पित फ्रैट कोरीडोर (डब्ल्यूडीएफसी) के संरक्षण को जिले से गुजरने का प्रस्ताव दिया गया है। जैसा कि प्रारूप विकास योजना में दर्शाया गया है। डब्ल्यूडीएफसी जेएनपीटी से दादरी तक वडोदरा-अहमदाबाद-पालमपुर-फुलेरा-रेवाड़ी के बीच डबल लाईन विद्युतिकरण ट्रैक (2x25केवी) की 1483 किलोमीटर की दूरी तय करता है। उपरोक्त दर्शाई गई दूरी को जिसका लगभग 192 किलोमीटर ट्रैक हरियाणा राज्य से होकर गुजरता है। पश्चिमी गलियारे में यातायात में जेएनपीटी और महाराष्ट्रा में मुम्बई बन्दरगाह से आईएसओ कन्टेनर और उत्तरी भारत में अवस्थित एकीकृत कंटेनर डिपो (आईसीडीएस) के लिए नामित वाले गुजरात के बन्दरगाह शामिल होंगे। कन्टेनरों के अलावा, पश्चिमी कोरीडोर पर जाने वाली अन्य वस्तुएं पी.ओ.एल., उर्वरक, खाद्यान, नमक, कोयला, लोहा, स्टील, सीमेन्ट है।

उपरोक्त के अलावा, सड़क और रेल यातायात को सुचारु रूप से संचालित करने के लिए 612 हैक्टेयर का क्षेत्र परिवहन और संचार क्षेत्र के अधीन आता है। शहर के परिवहन और संचार जरूरतों को पूरा करने के लिए सैक्टर-28 और 39 को इस उद्देश्य के लिए आरक्षित किया गया है। शहर के वर्तमान रेडियल पैटर्न को यथावत रखा गया है और तदनुसार 60 मीटर चौड़ी आंतरिक परिधीय सड़क 60 मीटर चौड़ा यूटीलिटी और सर्विसिज कोरीडोर सैक्टर 1, 3, 4, 10, 6, 7 और 13 तक की बाहरी सीमा के साथ झप्जर सड़क तक प्रस्तावित किया गया है। राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-71 और राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-8 (पुराना नम्बर) का एक और लिंक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा बनाया गया है जो ग्राम लिसाना (रेवाड़ी-झप्जर सड़क पर) से दूर जा रहा है और राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या के साथ विलय कर रहा है। राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-48 (दिल्ली जयपुर रोड) माजरी दूदा गांव के पास शहरी क्षेत्र के बाहरी परिधीय सड़क के रूप में शामिल किया गया है। एक अन्य लिंक रेवाड़ी-नारनौल सड़क (राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-11) से दूर जा रहा है और डीएफसी कोरीडोर साथ बाहरी तरफ से गुजर रहा है और तब सैक्टर 26/29, 25/29 ए, 24/31, 23/32 और 22/33 को शामिल किया गया है। राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 48 से रेवाड़ी शहर के लिए अतिरिक्त लिंक के रूप में 120 मीटर चौड़ी केन्द्रीय धमनीय सड़क प्रस्तावित की गई है।

दिल्ली-रेवाड़ी, रेवाड़ी-जयपुर और रेवाड़ी-हिसार रेलवे लाइनों को पहले ही मीटर गेज से ब्रॉड गेज में बदल दिया गया है, जबकि उनका दोहरीकरण और विद्युतीकरण किया जाना बाकी है। दिल्ली-जयपुर रेलवे लाईन को ब्रॉड गेज में परिवर्तित करने, बावल ग्रोथ सैन्टर के विकास और तेल डिपो की स्थापना के साथ, इस लाईन पर रेल यातायात कई गुणा बढ़ने की सम्भावना है, इसलिए माल और यात्री यातायात का सामना करने के लिए और मौजूदा रेलवे स्टेशन की सीमा को देखते हुए बावल लाईन पर एक नया शहर रेलवे स्टेशन प्रस्तावित है।

रेवाड़ी-पलवल-खुर्जा के बीच एक नई रेलवे लाइन को प्रारूप विकास योजना-2031 ई० रेवाड़ी अधिसूचित प्रारूप विकास योजना 2021 ई० रेवाड़ी के अनुसार प्रस्तावित किया गया है।

विकास योजना में दर्शाए अनुसार प्रमुख सड़कों के लिए भूमि आरक्षण निम्नानुसार होगा :-

क्रम संख्या	शब्दावली	विवरण	सड़क आरक्षण
1	वी-1	दिल्ली जयपुर हाईवे (राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-48) औपचारिक रूप से राष्ट्रीय राजमार्ग-8	दोनों तरफ 60 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित मौजूदा चौड़ाई (औपचारिक रूप से राष्ट्रीय राजमार्ग -8)
2	वी.-1 (ए)	रेवाड़ी-शाहजहांपुर सड़क (राज्य राजमार्ग-15)	दोनों तरफ 45 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित मौजूदा चौड़ाई
	वी.-1 (ए)	रेवाड़ी-महेन्द्रगढ़ सड़क (राज्य राजमार्ग संख्या 24)	दोनों तरफ 45 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित मौजूदा चौड़ाई
3	वी.-1 (बी)	रेवाड़ी-बावल सड़क	दोनों तरफ 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित 30 मीटर चौड़ी सड़क
4	वी.-1 (सी)	रेवाड़ी-कोसली-दादरी सड़क	मौजूदा चौड़ाई
	वी.-1 (सी)	रेवाड़ी-झप्जर सड़क	मौजूदा चौड़ाई
5	वी.-1 (डी)	रेवाड़ी-दिल्ली सड़क(राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-71 बी)	दोनों तरफ 60 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित मौजूदा चौड़ाई
	वी.-1 (डी)	रेवाड़ी-नारनौल सड़क (राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-11)	दोनों तरफ 60 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित मौजूदा चौड़ाई
	वी.-1 (डी)	रेवाड़ी-पटौदी सड़क (राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-352 डब्लू)	दोनों तरफ 60 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित मौजूदा चौड़ाई

क्रम संख्या	शब्दावली	विवरण	सड़क आरक्षण
6	वी.-2	मुख्य सैक्टर सड़क	60 मीटर चौड़ी सड़क
7	वी.-2 (एए)	पैरीफेरी सड़क (राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-352)	दोनों तरफ 60 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित 60 मीटर चौड़ी सड़क
8	वी.-2 (बी)	केन्द्रीय धमनी सड़क	दोनों ओर 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित 120 मीटर चौड़ी सड़क
9	वी.-3	सैक्टर सड़क	45 मीटर चौड़ी

अन्य सड़कों की चौड़ाई और संरक्षण सैक्टर योजनाओं के अनुसार या कालोनियों की अनुमोदित अभिन्यास योजनाओं के अनुसार होगी। हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण और निजी विकासकर्ताओं द्वारा विकसित की जाने वाली कालोनियों के लिए अभिन्यास योजनाओं के अनुमोदन के समय हरित पट्टी और सैक्टर सड़कों के अधीन क्षेत्र को कुल नियोजित क्षेत्र के अधीनशामिल नहीं किया जाएगा। फर्श क्षेत्र अनुपात और बिक्री योग्य क्षेत्र को केवल कुल नियोजित क्षेत्र पर अनुमत किए जाते रहेंगे।

5) जन उपयोगिताएं :-

अच्छी गुणवत्ता वाली अवसंरचना सुविधाएं प्रदान करने के लिए विभिन्न क्षेत्रों में सार्वजनिक उपयोगिता क्षेत्र के अधीन 197 हैक्टेयर भूमि सैक्टर 8 भाग, 9 भाग, 13 भाग, 16 भाग, 21 भाग, 23 भाग, 24 भाग और 29 भाग में आरक्षित की गई हैं। इस क्षेत्र में पानी की आपूर्ति स्थापना और शोधन संयंत्रों, विद्युत शक्ति संयंत्रों, सब-स्टेशनों की जल निकासी और स्वच्छता स्थापना इसमें सीवरेज शोधन संयंत्रों, अपशिष्ट और निपटान कार्य तथा गैस स्थापना और गैस डिपो शामिल है, की व्यवस्था होगी। सैक्टर-13 में मौजूदा 132 केवी बिजली सब-स्टेशन के अलावा 8 इलैक्ट्रिक सब स्टेशन/ ग्रिड सब स्टेशन (एक 440 केवी के लिए, तीन 220 केवी के लिए और 5 सब-स्टेशन 132 केवी के लिए) वर्तमान विकास योजना 2031 ई0 में प्रस्तावित किये गये हैं। इनमें से 440 केवी सब-स्टेशन रेवाड़ी-दिल्ली सड़क पर राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 352 के साथ प्रस्तावित किया गया है, जबकि सैक्टर-16 में विद्यमान एक 220 केवी सब-स्टेशन के अलावा रेवाड़ी-शाहजहांपुर सड़क और रेवाड़ी-बावल रोड पर 220 केवी के दो सब-स्टेशन प्रस्तावित किए गए हैं। इसके अतिरिक्त, कृषि क्षेत्र में रेवाड़ी-महेन्द्रगढ़ सड़क पर और सैक्टर - 9, 13, 36 और 29 में 132 केवी के पांच उप-केन्द्रों का प्रस्ताव किया गया है। जवाहर लाल नेहरू नहर के पास ग्राम लिसाना की राजस्व सम्पत्ति में कृषि क्षेत्र में नहर आधारित जल कार्य प्रस्तावित किये गये हैं। 10 हैक्टेयर के क्षेत्र के साथ ग्राम डोहकी की राजस्व सम्पदा में ठोस अपशिष्ट निपटान का प्रस्ताव किया गया है। सैक्टर 8 को सीवरेज शोधन कार्यों के लिए आरक्षित किया गया है।

6) सार्वजनिक और अर्ध सार्वजनिक :-

सार्वजनिक और अर्ध सार्वजनिक क्षेत्र के लिए 341 हैक्टेयर का क्षेत्र आरक्षित किया गया है। इस क्षेत्र के प्रमुख हिस्से को दिल्ली, जयपुर, राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 48 (औपचारिक रूप से राष्ट्रीय राजमार्ग-8) पर सैक्टर 36 और 37 में अन्तर्राष्ट्रीय, राष्ट्रीय और राज्य स्तर के संस्थानों और केन्द्र सरकार के केन्द्रीय मन्त्रालय के कार्यालयों को समायोजित करने की योजना बनाई गई है। इस प्रयोग के अधीन सैक्टर 13 (भाग) 24, 29 भी प्रस्तावित है।

7) खुले स्थान :-

758 हैक्टेयर का क्षेत्र खुले स्थानों के लिए आरक्षित किया गया है। सैक्टर 35 को विशेष रूप से अन्तर्राष्ट्रीय स्तर के सपोर्टस स्टेडियम के लिए आरक्षित किया गया है जिसमें खुले स्थान और अन्य मनोरंजक उपयोग शामिल हैं। राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 48 पर 60 मीटर चौड़े हरे रंग के बफर और जवाहर लाल नेहरू नहर, रेलवे लाइनों और सड़कों के साथ हरित पट्टी प्रदान की गई हैं जैसा उप-क्षेत्रीय योजना-2021 ई0 के अनुसार योजना में दिखाया गया है। सैक्टर/धमनी सड़कों के साथ दिखाई गई हरित पट्टी मुख्य रूप से भविष्य में सैक्टर/धमनी सड़क के चौड़ीकरण के लिए होगी। हालांकि, ऐसे समय तक जब तक चौड़ीकरण नहीं होता है, तब तक उक्त क्षेत्र का उपयोग निदेशक के पूर्व अनुमोदन से नर्सरी/बागानों, ईंधन भरने वाले स्टेशन, संचार लाइनों, उपयोगिता सेवाओं आदि के लिए किया जा सकता है। दस एकड़ के दो टाउन पार्क का प्रावधान एक सैक्टर-27 में और दूसरा सैक्टर 30 में, सैक्टर 19 में मौजूदा टाउन पार्क के अलावा प्रस्तावित किये गये हैं। इसके अतिरिक्त 88 हैक्टेयर क्षेत्र में जवाहर लाल नेहरू नहर के साथ-साथ सैक्टर 8 और 9 में एक जल पुर्नभरण अंचल प्रस्तावित किया गया है।

8) कृषि क्षेत्र :-

शेष नियंत्रित क्षेत्र को ग्रामीण क्षेत्र के रूप में नामित किया गया है ताकि इसे बड़े पैमाने पर निर्माण गतिविधियों से मुक्त रखा जा सके ताकि भविष्य में शहर के विस्तार के लिए इसका उपयोग किया जा सके। हालांकि, इस क्षेत्र में ग्रामीण और लघु उद्योग और फार्म हाउस अनुज्ञेय हैं, जो अंचल विनियमों और सरकार

द्वारा बनाई गई नीति में निर्धारित शर्त के अधीन है। यह क्षेत्र हालांकि इस क्षेत्र के भीतर आवश्यक भवन विकास को समाप्त नहीं करेगा, जैसे मौजूदा गांवों का विस्तार, आबादी देह के समीप, यदि सरकार द्वारा अनुमोदित या प्रायोजित और कृषि क्षेत्र के रूप में क्षेत्र के रखरखाव और सुधार के लिए आवश्यक अन्य आनुषंगिक और सहबद्ध सुविधाओं के अधीन किया जाता है। दूध डेयरियों की स्थापना के लिए 10.21 एकड़ का क्षेत्र, गांव जाटूवास की राजस्व सम्पदा में कृषि अंचल में प्रस्तावित किया गया है।

9) प्राकृतिक संरक्षण क्षेत्र :-

प्राकृतिक संरक्षण क्षेत्र (एन.सी.जैड) को पर्यावरण के संवेदशील क्षेत्र के रूप में पहचाना जाता है। इस क्षेत्र में 2021ए.डी. की क्षेत्रीय योजना के अनुसार कृषि, बागवानी, मछली पालन, सामाजिक वानिकी, वनीकरण एवं क्षेत्रीय मनोरंजन क्रियाएं निर्माण सहित अनुज्ञेय गतिविधियों का 0.5 प्रतिशत से अधिक नहीं होनी चाहिए। एन.सी.जैड. की पहचान करने के लिए स्थल सत्यापन किया जा रहा है और इसके अंतिम निर्धारण के बाद योजना में दिए गए प्रस्तावों के बावजूद यदि किसी भी स्थल को एन.सी.जैड. के रूप में चिह्नित जाता है तो उस क्षेत्र पर एन.सी.जैड. के प्रावधान लागू होंगे।

विरासत स्थलों का संरक्षण :-

स्मारकों, विरासत स्थलों, सौन्दर्य के विशेष क्षेत्र, भावुक या ऐतिहासिक मूल्य जिन्हें संरक्षण की आवश्यकता है, संरक्षित किया जाएगा।

अंचल विनियम :-

भूमि उपयोग सम्बन्धी प्रस्तावों को अंचल विनियम (अनुबन्ध ख) बनाते हुए वैध बनाया जा रहा है जो इस विकास योजना का हिस्सा होंगे। ये विनियम भूमि उपयोग में परिवर्तन और विकास के मानकों को शासित करेंगे। इनमें सम्बद्ध तथा सहायक उपयोगों का भी विस्तारपूर्वक वर्णन किया जाएगा जो विभिन्न मुख्य भूमि उपयोगों में अनुमत किए जाएंगे तथा नियतन करेंगे कि भूमि उपयोग के सभी परिवर्तन तथा विकास, विकास तथा उचित नियन्त्रण को निर्दिष्ट करने के लिए प्रत्येक क्षेत्र के लिए विस्तृत सेक्टर योजनाएं तैयार करना सुनिश्चित करने के लिए सेक्टर योजना में दर्शाए गए ब्योरों के अनुसार होगा।

अनुबन्ध-ख

अंचल विनियम :-

ड्राईंग संख्या डीटीपी (आरई) 627/2018, दिनांक 12.07.2018/15.10.2018 में दर्शाए अनुसार रेवाड़ी के इर्द-गिर्द नियन्त्रित क्षेत्रों में भूमि के उपयोग तथा विकास को शासित करना।

I. सामान्य :-

1. रेवाड़ी के इर्द गिर्द नियन्त्रित क्षेत्रों के लिए विकास योजना का भाग रूप बनने वाले इन अंचल विनियमों को नियन्त्रित क्षेत्र रेवाड़ीके लिए प्रारूप विकास योजना के अंचल विनियम कहा जायेगा।
2. विनियमों की अपेक्षाएं, प्रारूप विकास योजना में शामिल समूचे क्षेत्र की सीमा तक होंगी तथा पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियन्त्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41) और उसके अधीन बनाये गये नियमों की अपेक्षाओं के अतिरिक्त होंगी।

II. परिभाषाएँ :-

इन विनियमों में,-

- (क) "अनुमोदित" से अभिप्राय है, सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित;
- (ख) "भवन संहिता" से अभिप्राय है, हरियाणा भवन संहिता, 2017;
- (ग) "भवन नियमों" से अभिप्राय हैं, नियमों के भाग-VII में अन्तर्विष्ट नियम;
- (घ) "ड्राईंग" से अभिप्राय है, ड्राईंग संख्या डी.टी.पी. (आर.ई.) 627/2018, दिनांक 12.07.2018/15.10.2018.
- (ङ) "फर्श क्षेत्र अनुपात" से अभिप्राय है, सभी मंजिलों के कुल आच्छादित क्षेत्र तथा सौ के गुणक को प्लॉट क्षेत्र से विभाजित करते हुए प्राप्त किया गया भागफल, अर्थात् :-

$$\text{फर्श क्षेत्र अनुपात} = \frac{\text{कुल आच्छादित क्षेत्र}}{\text{प्लॉट क्षेत्र}} \times 100$$

फर्श क्षेत्र अनुपात की गणना के प्रयोजन के लिए, कैटिलीवर अनुमत छत प्रोजेक्शनो; लिफ्ट कमरा, ममटी, छज्जा, तहखाना या कोई फर्श यदि पार्किंग, सेवाओं और भंडारण, केवल पार्किंग/पैदल यात्री प्लाजा के लिए उपयोग हेतु प्रस्तावित स्टिलट क्षेत्र, (खुला), खुली सीढ़ी (ममटी के बिना), पहुँच के साथ या के बिना, छत अग्नि सीढ़ी, अलंद पानी की टंकी, अनुमत आकार के खुला आंगन के लिये उपयोग किया गया हैं, फर्श क्षेत्र अनुपात में गिना नहीं जाएगा :

परंतु स्टिलट से अगली मंजिल तक शाफ्ट, शूटस, लिफ्ट वैल तथा सीढ़ी के अधीन क्षेत्र, भूमि तल से फर्श क्षेत्र अनुपात केवल एक बार गिना जाएगा:

परंतु यह और कि यदि वेंटिलेशन शाफ्ट क्षेत्र 3 वर्ग मीटर से अधिक है, तो यह फर्श क्षेत्र अनुपात में नहीं गिना जाएगा;

- (च) **“ईंधन स्टेशन”** से अभिप्राय है, ईंधन भरने वाला स्टेशन जो ऑटोमोबाइल के लिए ईंधन की खुदरा आपूर्ति प्रदान करता है, जिसमें पेट्रोल पम्प, सीएनजी स्टेशन, जैव ईंधन, चार्जिंग स्टेशन, बैटरी उपलब्ध स्टेशन आदि शामिल हैं;
- (छ) **“वर्ग आवास”** से अभिप्राय है, रिहायशी प्रयोजन के लिए फ्लैटों के रूप में डिजाइन तथा विकसित किये गये भवन या वर्ग आवास का अनुषंगी कोई भवन;
- (ज) **“हल्के उद्योग”** से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जिसके कारण हानिकारक या घृणा जनक शोर, धुआं, गैस, भॉप गन्ध, धूल, बहिःस्राव और कोई अन्य अत्यधिक डिग्री का प्रदूषण न हो और बिजली द्वारा चालित हों;
- (झ) **“स्थानीय सेवा उद्योग”** से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जिसका विनिर्मित माल और उत्पादन प्रायः स्थानीय क्षेत्र के भीतर उपभोग किया जाता हो, उदाहरणार्थ बेकरियां, आईसक्रीम विनिर्माण, वातित जल, बिजली से चलने वाली आटे की चक्कियां, लॉन्ड्री, ड्राईक्लीनिंग और रंगाई, स्वचालित गाड़ियों, स्कूटर तथा साईकलों की मरम्मत तथा सर्विस, घरेलू बर्तनों की मरम्मत, जूते बनाना और उनकी मरम्मत, ईंधन डिपो आदि बशर्ते कि उनमें किसी ठोस ईंधन का प्रयोग न किया जाता हो;
- (ञ) **“मध्यम उद्योग”** से अभिप्राय है, हल्का उद्योग तथा स्थानीय सेवा उद्योग के अलावा सभी उद्योग और जो घृणाजनक और खतरनाक गंध तथा दुर्गन्ध न फैलाते हों;
- (ट) **“व्यापक उद्योग”** से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जो सरकार की अनुमति से स्थापित किया जाये और जो व्यापक हो, जिसमें 100 से अधिक कामगार नियुक्त हों तथा जिसमें ईंधन चालित शक्ति का प्रयोग किया जाये बशर्ते कि इसमें किसी प्रकार के हानिकारक तत्व न हों;
- (ठ) **“भारी उद्योग”** से अभिप्राय है, सरकार की अनुमति से सार्वजनिक या अर्ध-सार्वजनिक या निजी क्षेत्र में स्थापित किया गया उद्योग (प्लान्ट, मशीनरी इत्यादि की लागत जैसे कि सरकार की उद्योग नीति में परिभाषित हो);
- (ड) **“घृणाजनक या परिसंकटमय उद्योग”** से अभिप्राय है सरकार की अनुमति से स्थापित किया गया उद्योग और जिसमें अत्यधिक पूंजी लगी हो। जिसमें अत्यधिक धुआं, शोर, स्पन्दन, दुर्गन्ध, अप्रिय या हानिकारक बहिःस्राव, विस्फोटक, ज्वलनशील सामग्री इत्यादि और समुदाय के स्वास्थ्य और सुरक्षा के लिए अन्य खतरनाक तत्व शामिल हों;
- (ढ) **“वास्तविक तिथि”** से अभिप्राय है, नीचे घोषित किए गए विभिन्न नियंत्रित क्षेत्रों की अधिसूचना के प्रकाशन की तिथि;

क्रम संख्या	नियंत्रित क्षेत्र का नाम और अधिसूचना संख्या	वास्तविक तिथि
1.	हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या—पीसी—4463/2टीसीपी—74, दिनांक 18 अक्टूबर, 1974 द्वारा घोषित तथा हरियाणा राजपत्र में दिनांक 5 नवम्बर 1974 को प्रकाशित नगरपालिका शहर रेवाड़ी के इर्द गिर्द नियंत्रित क्षेत्र।	05 नवम्बर, 1974
2.	हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या— सीसीपी (एनसीआर) आरडब्ल्यूआर (एसीए2) ए/2007/424, दिनांक 09 फरवरी, 2007 द्वारा घोषित तथा हरियाणा राजपत्र में दिनांक 09 फरवरी 2007 को प्रकाशित नगरपालिका शहर रेवाड़ी के इर्द गिर्द अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र—II.	09 फरवरी, 2007
3.	हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या— सीसीपी (एनसीआर) आरडब्ल्यूआर (केडब्ल्यूएस)/सीए(बी)/2007/425, दिनांक 09 फरवरी, 2007 द्वारा घोषित तथा हरियाणा राजपत्र में दिनांक 09 फरवरी 2007 को प्रकाशित ग्राम खलियावास के प्राइमरी स्कूल के इर्द गिर्द नियंत्रित क्षेत्र।	09 फरवरी, 2007

- (ण) नियंत्रित क्षेत्र में किसी भूमि अथवा भवन के संबंध में **“अननुरूप उपयोग”** से अभिप्राय है, ऐसी भूमि अथवा भवन जो विकास योजना में क्षेत्र के उस भाग के लिए विनिर्दिष्ट मुख्य भूमि उपयोग के विपरीत हो;

- (त) “सार्वजनिक उपयोगिता सेवा भवन” से अभिप्राय है, ऐसा भवन जो सार्वजनिक उपयोगिता सेवाओं को चलाने के लिए अपेक्षित हो, जैसे जल सप्लाई, जल निकास, बिजली, डाक तथा तार तथा परिवहन तथा दमकल केन्द्र सहित कोई नगरपालिका सेवा;
- (थ) “नियमों” से अभिप्राय है, पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन नियम, 1965;
- (द) “सैक्टर सघनता और कॉलोनी सघनता”, से अभिप्राय है, उस सैक्टर क्षेत्र तथा कॉलोनी क्षेत्र, जैसी भी स्थिति हो, में प्रति व्यक्तियों की संख्या;
- (ध) “सैक्टर क्षेत्र, और कॉलोनी क्षेत्र” से अभिप्राय है, विकास योजना में ऐसे रूप में दर्शाये गये सैक्टर क्षेत्र या कॉलोनी क्षेत्र;

व्याख्या :-

- (1) इस परिभाषा में “सैक्टर क्षेत्र” या “कालोनी क्षेत्र” से अभिप्राय है, सैक्टर या कालोनी का क्षेत्र जो कालोनी/सैक्टर की अनुमोदित अभिन्यास योजना पर ड्राईंग में दर्शाया गया है जिसमें सैक्टर या कालोनी, जैसे भी स्थिति हो, में भवन विकास के लिए अनुपयुक्त क्षेत्र शामिल नहीं है;
 - (2) मुख्य सड़कों तथा उनकी निकटवर्ती हरित पट्टी, यदि कोई हो, के अधीन आने वाले क्षेत्र का 50 प्रतिशत लाभ प्लॉटिड/ग्रुप आवास कालोनी की दशा में प्लॉटऐबल क्षेत्र/फर्श क्षेत्रफल अनुपात के लिए अनुज्ञात किया जायेगा;
 - (3) औद्योगिक कालोनी/सैक्टर से भिन्न कालोनी या सैक्टर की विन्यास योजना में, सड़कों, खुले स्थानों, विद्यालयों, सार्वजनिक तथा सामुदायिक भवन तथा अन्य सामूहिक उपयोगों के लिए आरक्षित भूमि कालोनी/सैक्टर के अधीन भूमि के कुल क्षेत्र के 45 प्रतिशत से कम नहीं होगी।
 - (4) सैक्टर सघनता या कालोनी सघनता की संगणना के प्रयोजनों के लिए यह माना जायेगा कि सैक्टर क्षेत्र या कालोनी क्षेत्र का 50 प्रतिशत आवासीय प्लॉटों के लिए उपलब्ध होगा जिसमें ग्रुप आवास के अधीन क्षेत्र भी शामिल होगा तथा प्रत्येक भवन प्लॉट औसतन प्रत्येक तीन निवास ईकाइयों में 4.5 व्यक्ति प्रति निवास ईकाई या 13.5 व्यक्ति भवन प्लॉट या कालोनी/ग्रुप आवास समूह की अंचल योजना में यथा सम्मिलित होगा। यद्यपि, दुकान तथा आवासीय प्लॉट के मामले में केवल एक निवास इकाई मानी जायेगी;
 - (5) उपरोक्त दी गई किसी बात के होते हुए भी, विनिर्दिष्ट पॉलिसी जैसे नई एकीकृत अनुज्ञापन पॉलिसी के अधीन अनुमोदित परियोजनाएं; प्लॉटऐबल क्षेत्र की बजाय फर्श क्षेत्र अनुपात तथा सघनता पैरामीटर से शासित होंगी;
- (न) “स्थल आच्छादन” से अभिप्राय है, भवन के भूतल क्षेत्र और स्थल क्षेत्र द्वारा आच्छादित क्षेत्र के बीच प्रतिशतता में अभिव्यक्त अनुपात;
- (प) “अधिनियम”, “कालोनी”, “उप-निवेशक”, “विकास योजना”, “सैक्टर” और “सैक्टर योजना” शब्दों का वही अर्थ होगा, जो उन्हें पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41) में दिया गया है;
- (फ) “फार्म गृह” से अभिप्राय है, किसी फार्म के स्वामी द्वारा अपनी भूमि पर निम्नलिखित प्रयोजनार्थ निर्मित घर है—
- (i) निवास यूनिट अर्थात् मुख्य उपयोग;
 - (ii) फार्म छायाबान अर्थात् गौण उपयोग।

टिप्पणी :-

- (1) फार्म गृह का निर्माण “कृषि अंचल में आबादी देह से बाहर फार्म गृहों की व्यवस्था” संबंधी खण्ड XIX के अधीन दिये गये निर्बन्धनों से शासित होगा;
 - (2) “फार्म शेड” “भवन नियंत्रण और स्थल विशिष्टियों”, के सम्बन्ध में खंड XIX में उल्लेखित निर्बन्धनों द्वारा शासित होंगे।
- (ब) “टांड या पुश्तवान” से अभिप्राय है, कमरे के अन्दर बनाए गए अनुलम्ब खम्भे को छोड़कर, किसी भी स्वरूप की शैल्फ जैसे बहिर्गत भाग, बशर्तें जिसका बहिर्गत भाग एक मीटर से अधिक चौड़ा न हो।
- (भ) “अटारी” से अभिप्राय है, अधिकतम 1.5 मीटर की ऊँचाई सहित अवशिष्ट स्थल पर दो मंजिलों के बीच का मध्यवर्ती स्थल तथा जो केवल भंडारण प्रयोजन हेतु निर्मित की गई है अथवा अपनाई गई है;
- (म) “परछती तल” से अभिप्राय है, निम्न मंजिल का 1/2 (आधा) तक के सीमित क्षेत्र सहित तथा न्यूनतम ऊँचाई 2.3 मीटर सहित दो मंजिलों के बीच कोई मध्यवर्ती तल और ऊपरी तल स्तर से 2.3 मीटर (स्पष्ट ऊँचाई) से कम नहीं होगा ;

- (य) “कृषि उपयोग साधन” से अभिप्राय है, ऐसा विकास तथा गतिविधियाँ, जो कृषि संबंधी कार्यों को करने में सहायक रूप में अपेक्षित है, जैसे कि नलकूप, पम्प, चैम्बर, वायु चक्की, सिंचाई, नाले, पक्के प्लेटफार्म, बाड़ लगाना तथा चारदीवारी बनाना, जल नलके आदि;
- (य क) “ग्रामीण उद्योग स्कीम” से अभिप्राय है, ऐसी औद्योगिक इकाई जो उद्योग विभाग द्वारा ग्रामीण उद्योग स्कीम के रूप में पंजीकृत हो;
- (य ख) “लघु उद्योग” से अभिप्राय है, ऐसी औद्योगिक इकाई जो उद्योग विभाग द्वारा लघु उद्योग के रूप में पंजीकृत हो;
- (य ग) “कृषि आधारित उद्योग” से अभिप्राय है, ऐसी औद्योगिक इकाई, जो खाद्यान्न, फलों या कृषि अपशिष्ट का उपयोग कच्चे माल के रूप में करती है;
- (य घ) “सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाई” से अभिप्राय है, हरियाणा सरकार की सूचना प्रौद्योगिकी नीति, 2000 के अनुबन्ध में तथा इस अधिसूचना के परिशिष्ट-1 में शामिल उद्योगों की श्रेणियाँ तथा/ अथवा जो हरियाणा सरकार द्वारा, समय-समय पर परिभाषित की जाये;
- (य ड.) “साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क” से अभिप्राय है, वह क्षेत्र जो केवल साफ्टवेयर विकास सम्बन्धी क्रिया कलापों का पता लगाने तथा सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवाओं के लिए विकसित हों, इसमें किसी भी प्रकार के विनिर्माण (असैम्बलिंग क्रियाकलापों सहित) की अनुमति प्रदान नहीं की जाएगी।
- (य च) “साईबर शहर” से अभिप्राय है, केन्द्रकीय सूचना/प्रौद्योगिकी परिकल्पना के लिए विकसित और कम्पनियों/सूचना प्रौद्योगिकी आधारित सेवाओं के मध्यम तथा बड़े साफ्टवेयर उत्पन्न किए जाने के लिए अति अच्चतम गुणवत्ता का मूलभूत ढांचा, उत्तम परिस्थितियाँ और उच्च गति संचार से आत्मनिर्भर परिपूर्ण शहर, जहां विनिर्माण इकाईयों को अनुमत नहीं किया जाएगा;
- (य छ) “हरित पट्टी” से अभिप्राय है, विकास योजना में दर्शाए गए सैक्टर/परिधि सड़कों के साथ-साथ की भू पट्टी जो भविष्य में सड़क को चौड़ा करने के लिए उपयोग हो; तथा
- (य ज) किन्हीं अन्य अभिव्यक्तियों का वही अर्थ होगा, जो उन्हें पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र, अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41) में दिया गया है।

III. मुख्य भूमि उपयोग/अंचल

1. (i) रिहायशी अंचल
- (ii) वाणिज्यिक अंचल
- (iii) औद्योगिक अंचल
- (iv) परिवहन तथा संचार अंचल
- (v) जन उपयोगिता अंचल
- (vi) सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक अंचल (संस्थागत अंचल)
- (vii) खुले स्थान अंचल
- (viii) कृषि अंचल
- (ix) प्राकृतिक संरक्षण अंचल
2. मुख्य भूमि उपयोगों का वर्गीकरण परिशिष्ट-क के अनुसार है।

IV. सेक्टरों में विभाजन :-

उपर्युक्त अंचल विनियमन-III में क्रम संख्या-(i) से (vii) पर वर्णित मुख्य भूमि उपयोग, जो भवन प्रयोजनार्थ भूमि उपयोग हैं, जिन्हें इन सेक्टरों की मुख्य सड़कों के आरक्षण हेतु दर्शाई गई हदबन्दी के अनुसार सेक्टरों में विभाजित किया गया है और प्रत्येक सेक्टर को ड्राईंग में दिखाये अनुसार एक निश्चित संख्या दी गई है।

V. मुख्य उपयोगों में भूमि उपयोग संबंधी ब्यौरे :-

मुख्य, सहायक तथा गौण उपयोग जो इन विनियमों तथा नियमों के अन्य अपेक्षाओं के अध्याधीन हैं, को मुख्य भूमि उपयोग अंचल में अनुमति दी जा सकती है, उनकी सूची परिशिष्ट ख पर दी गई है जो इन विनियमों के साथ जोड़े गये हैं।

VI. विकास के लिए अनुपयुक्त सेक्टर :-

विभिन्न सेक्टरों में भवन परियोजनार्थ, भूमि उपयोग के लिए आरक्षण होते हुए भी, निदेशक, नियंत्रित क्षेत्र के सघन तथा किफायती विकास के दृष्टिगत अपने भूमि उपयोग में किसी प्रकार के परिवर्तन के लिए अथवा उस पर किसी भवन के निर्माण के लिए ऐसे समय तक अनुमति नहीं देगा जब तक वह अपनी संतुष्टि सुनिश्चित नहीं कर लेता है कि इन सेक्टरों के लिए जल सप्लाई, जल मल निकास व्यवस्था तथा अन्य सुविधाएँ, उपलब्ध नहीं हो जाती हैं।

VII. केवल सरकारी उपक्रमों के माध्यम से विकसित किये जाने वाले सैक्टर :-

सरकार अपने द्वारा या उसके अभिकरणों द्वारा, विकास के लिए कोई सेक्टर अधिसूचित कर सकती हैं, ऐसे मामले में ऐसे सेक्टरों में भूमि उपयोग के परिवर्तन या अनुज्ञप्ति प्रदान करने के लिए आगे कोई भी अनुमति अनुमत नहीं की जाएगी।

VIII. मुख्य सड़कों के लिए भूमि आरक्षण:-

(1) ड्राईंग में चिह्नित की गई मुख्य सड़कों के लिए भूमि का आरक्षण निम्न प्रकार से किया जायेगा:

क्रम संख्या	शब्दावली	विवरण	सड़क आरक्षण
1	वी-1	दिल्ली जयपुर हाईवे (राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-48) औपचारिक रूप से राष्ट्रीय राजमार्ग-8	दोनों तरफ 60 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित मौजूदा चौड़ाई (औपचारिक रूप से राष्ट्रीय राजमार्ग -8)
2	वी.-1 (ए)	रेवाड़ी-शाहजहांपुर सड़क (राज्य राजमार्ग-15)	दोनों तरफ 45 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित मौजूदा चौड़ाई
	वी.-1 (ए)	रेवाड़ी-महेन्द्रगढ़ सड़क (राज्य राजमार्ग संख्या 24)	दोनों तरफ 45 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित मौजूदा चौड़ाई
3	वी.-1 (बी)	रेवाड़ी-बावल सड़क	दोनों तरफ 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित 30 मीटर चौड़ी सड़क
4	वी.-1 (सी)	रेवाड़ी-कोसली-दादरी सड़क	मौजूदा चौड़ाई
	वी.-1 (सी)	रेवाड़ी-झज्जर सड़क	मौजूदा चौड़ाई
5	वी.-1 (डी)	रेवाड़ी-दिल्ली सड़क (राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-71 बी)	दोनों तरफ 60 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित मौजूदा चौड़ाई
	वी.-1 (डी)	रेवाड़ी-नारनौल सड़क (राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-11)	दोनों तरफ 60 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित मौजूदा चौड़ाई
	वी.-1 (डी)	रेवाड़ी-पटौदी सड़क (राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-352 डब्लू)	दोनों तरफ 60 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित मौजूदा चौड़ाई
6	वी.-2	मुख्य सैक्टर सड़क	60 मीटर चौड़ी सड़क
7	वी.-2 (एए)	पैरीफेरी सड़क (राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-352)	दोनों तरफ 60 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित 60 मीटर चौड़ी सड़क
8	वी.-2 (बी)	केन्द्रीय धमनी सड़क	दोनों ओर 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित 120 मीटर चौड़ी सड़क
9	वी-3	सैक्टर सड़क	45 मीटर चौड़ी

(2) अन्य सड़कों की चौड़ाई और सीधाई, सैक्टर योजना के अनुसार अथवा कालोनियों की अनुमोदित अभिविन्यास योजना के अनुसार होगी।

(3) व्यापार योग्य फर्श क्षेत्र अनुपात का लाभ विनिर्दिष्ट पॉलिसी के अनुसार सैक्टर सड़क या हरित पट्टी तथा खुला क्षेत्र अंचलों के अधीन आने वाली भूमि के लिए प्रदान की गई अनुज्ञप्तियों के लिए अनुज्ञात किया जा सकता है।

IX. अननुरूप उपयोग अर्थात् विद्यमान या भूमि उपयोग में वैधपरिवर्तन की अनुमति प्राप्त :-

1. विकास योजना में औद्योगिक अंचल से भिन्न अंचलों में दर्शाए गए विद्यमान उद्योगों के संबंध में, निदेशक द्वारा निर्धारित की जाने वाली नियत अवधि, किन्तु दस वर्ष से अधिक न हों, के लिए ऐसे औद्योगिक अननुरूप उपयोग जारी रखने की अनुमति दी जाएगी; बशर्ते कि सम्बद्ध भवन का स्वामी:

(क) निदेशक को स्थल के बाह्य विकास के लिए, उस द्वारा यथानिर्धारित अनुपातिक प्रभारों तथा जब भी निदेशक द्वारा इस निमित्त ऐसा करने के लिए कहा जाये, के भुगतान का वचन देता है;

- (ख) अंतरिम अवधि के दौरान निदेशक की संतुष्टि के अनुसार बहिःस्राव के निष्कासन की सुनिश्चित व्यवस्था करे: तथा
- (ग) अननुरूप उपयोग के क्षेत्र में विद्यमान परियोजना के विस्तार की अनुमति नहीं होगी ।
2. उन परियोजनाओं के बारे में, जिन्हें भूमि उपयोग की मान्य स्वीकृति है, तथा जो विकास योजना में अनुरूप उपयोग अंचल से भिन्न अवस्थित हैं, ऐसे अननुरूप उपयोग जारी रखने के लिए अनुमत किए जाएंगे, बशर्ते कि सम्बद्ध भवन का स्वामी,—
- (क) निदेशक को स्थल के बाह्य विकास के लिए उस द्वारा यथा निर्धारित अनुपातिक प्रभारों तथा निदेशक द्वारा इस निमित्त ऐसा करने के लिए कहा जाये, के भुगतान का वचन देता है;
- (ख) अंतरिम अवधि के दौरान निदेशक की संतुष्टि के अनुसार बहिःस्राव के लिए संतोषजनक व्यवस्था करे।

X. अननुरूप उपयोग बन्द करना :—

- (i) यदि किसी भूमि का अननुरूप उपयोग दो वर्ष या इससे अधिक अवधि के लिए लगातार बन्द रहा हो, तो उसे समाप्त हुआ समझा जायेगा और केवल अनुरूप अनुमत उपयोग के अनुसार ही भूमि के पुनःउपयोग या पुनःविकास की अनुमति दी जायेगी।
- (ii) यदि अननुरूप उपयोग भवन, आग, बाढ़, विस्फोट, भूकम्प, लड़ाई, दंगा या किसी अन्य प्राकृतिक आपदा से इसके पुनरुत्पादन मूल्य के 50 प्रतिशत या इससे अधिक क्षतिग्रस्त हो जाता है, तो उसे केवल अनुमत उपयोग के लिए पुनःविकसित करने की अनुमति दी जायेगी।
- (iii) खण्ड IX के अधीन शामिल परियोजनाओं के समाप्त होने के बाद, भूमि केवल अनुरूप उपयोग के लिए पुनः विकसित करने या उपयोग में लाने के लिए अनुमत की जायेगी।
- (iv) खण्ड IX(1) के अधीन नियत अवधि की समाप्ति के बाद भूमि केवल अनुरूप उपयोग के लिए पुनः विकसित या उपयोग में लाने के लिए अनुमत की जाएगी।

XI. सेक्टर योजना और आंचलिक योजना के अनुरूप विकास :

विनियम-IX में यथा उपबन्धित को छोड़कर, मुख्य भूमि उपयोग में किसी भी भूमि को भवन निर्माण प्रयोजनार्थ उपयोग तथा विकास के लिए तब तक अनुमत नहीं किया जाएगा जब तक प्रस्तावित उपयोग और विकास, सेक्टर योजना और आंचलिक योजना अथवा अनुमोदित कालोनी योजना, जिसमें भूमि अवस्थित है, में दिखाये गये ब्यौरे के अनुसार न हो।

XII. अनुमोदितअभिविन्यास या आंचलिक योजना का भाग बनने वाले विशिष्ट स्थल :

किसी प्लॉट पर भवननिर्माण या पुनःनिर्माण की अनुमति तब तक नहीं दी जायेगी जब तक —

- (i) प्लॉट अनुमोदित कालोनी का भाग न हो या प्लॉट ऐसे क्षेत्र में न हो, जिसके लिए विनियम XVII में यथा उपबन्धित अनुसार छूट दी गई है; तथा
- (ii) निदेशक की संतुष्टि अनुसार प्लॉट तक पहुंच के लिए सड़क की व्यवस्था न हो और सड़क न बनी हो।

XIII. विभिन्न प्रकार के भवनों के प्लॉटों का न्यूनतम आकार:

- (1) विभिन्न प्रकार के उपयोगों के लिए प्लॉटों के न्यूनतम आकार निम्न अनुसार होंगे :—

क्रम संख्या	भूमि उपयोग	आकार
(i)	रिहायशी प्लॉट	50 वर्ग मीटर
(ii)	सरकार द्वारा अनुमोदित आर्थिक सहायता प्राप्त औद्योगिक आवास या गन्दी बस्तियों में रहने वालों के लिए आवास स्कीम में रिहायशी प्लॉट	35 वर्ग मीटर
(iii)	दुकान एवं रिहायशी प्लॉट	100 वर्ग मीटर
(iv)	शापिंग बूथ जिनमें सामने बरामदा या पत्थर तथा ईंट पैदल मार्ग शामिल हो	20 वर्ग मीटर
(v)	स्थानीय सेवा उद्योग प्लॉट	100 वर्ग मीटर
(vi)	हल्के उद्योग प्लॉट	250 वर्ग मीटर
(vii)	मध्यम उद्योग प्लॉट	8000 वर्ग मीटर

- (2) रिहायशी और वाणिज्य विकास के लिये वर्ग आवास कालोनी, प्लॉटिड रिहायशी कालोनी और वाणिज्य कालोनी के लिए क्षेत्र मानदण्ड समय-समय पर अधिसूचित नीतियों के अनुसार होंगे। तथापि, यदि वर्ग आवास स्कीम हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण या किसी अन्य सरकारी एजेंसी द्वारा जारी की जाती है, तो वर्ग आवास स्थल का आकार योजना में यथा विनिर्दिष्ट होगा।

XIV. विभिन्न प्रकार के भवनों के अन्तर्गत आच्छादित क्षेत्र, ऊँचाई और आकार :-

विशिष्ट प्लॉट/स्थल के लिए पर अनुमत आच्छादित क्षेत्र, फर्श क्षेत्र अनुपात तथा ऊँचाई पैरामीटरों, भवन संहिता/नियमों तथा/या ऐसे प्लॉट/स्थल के जोनिंग प्लान में यथा अधिकथित विहित पॉलिसी द्वारा शासित होगी।

XV. भवनों की अगली और पिछली ओर भवन पंक्ति :-

ये भवन संहिता/नियमों के अनुसार तथा/या ऐसे क्षेत्र के जोनिंग प्लान में यथा अधिकथित उपबन्धित होगी।

XVI. वास्तुकला संबंधी नियंत्रण :-

जहां कहीं भी वास्तुकला संबंधी नियंत्रण आवश्यक समझा जाता है, तो प्रत्येक भवन हरियाणा भवन संहिता, 2017 के खण्ड 6.4 के अधीन बनाये गए वास्तुकला संबंधी नियंत्रण के अनुरूप होगा।

XVII. कृषि अंचल में भूमि उपयोग में ढील :-

कृषि अंचल में आने वाली किसी भूमि के मामले में, सरकार इस विकास योजना के उपबन्धों में निम्नलिखित हेतु ढील दे सकती है,-

- (क) भूमि के आवासीय अथवा औद्योगिक कालोनी में उपयोग तथा विकास हेतु, बशर्ते उपनिवेशक द्वारा यह भूमि वास्तविक तिथि से पहले उक्त उपयोग तथा विकास के लिए क्रय की गई हो और उपनिवेशक नियमानुसार इस प्रयोजन के लिए अनुमति प्राप्त करता है।

- (ख) व्यक्तिगत स्थल के रूप में भूमि उपयोग हेतु (औद्योगिक कालोनी से भिन्न)

परन्तु-

- वास्तविक तिथि से पूर्व भूमि क्रय की गई हो;
- सरकार की संतुष्टि हो गई हो कि उद्योग की आवश्यकता इस प्रकार की है कि उपयुक्त अंचल में वैकल्पिक स्थल के नियतन की प्रतीक्षा नहीं की जा सकती;
- भू-स्वामी, नियमों के यथा अपेक्षित अधीन भवन निर्माण के लिए अनुमति प्राप्त करता है; तथा
- भू-स्वामी, निदेशक द्वारा निर्धारित अनुपातिक प्रभारों जब कभी इस निमित्त निदेशक द्वारा मांग की जाये, का भुगतान निदेशक को करने का वचन देता है और अंतरिम अवधि में बहिःस्राव के निकास की संतोषजनक व्यवस्था करता है।

व्याख्या :- इस विनियम में प्रयुक्त शब्द "क्रय" से अभिप्राय है, विभिन्न प्रयोजनों इत्यादि हेतु ऐसी अवधि, जो सरकार द्वारा विनिर्दिष्ट की जाए, के लिए पूर्ण स्वामित्व अधिकारों/पट्टा अधिकारों का अर्जन।

XVIII. सघनता :-

दोनों ओर से 20 प्रतिशत की विभिन्नता सहित प्रत्येक रिहायशी सैक्टर, ड्राईंग में दर्शायी गई सैक्टर सघनता तथा इसके अतिरिक्त, नई एकीकृत अनुज्ञापन पॉलिसी, दीन दयाल जन आवास योजना पॉलिसी तथा अफोर्डेबल ग्रुप हाऊसिंग पॉलिसी में यथा विहित सघनता में विकसित किया जाएगा। 20 प्रतिशत ग्रुप हाऊसिंग कम्पोनन्ट पॉलिसी रिहायशी सैक्टर में भी लागू होगी।

XIX. कृषि अंचल में आबादी देह के बाहर फार्म गृहों की व्यवस्था :-

केवल भू-स्वामी (स्वामियों) को वास्तविक उपयोग के लिए फार्म गृहों की अनुमति दी जाएगी बशर्ते कि किसी शहरी क्षेत्र में उसका अपना कोई आवास नहीं हो, चूंकि कृषि अंचल में फार्म गृहों को अनुमत करने के लिए वास्तविक उद्देश्य फार्म के छोटे भाग पर कृषकों की आवासीय आवश्यकताओं को पूरा करना है ताकि वह उस फार्म पर निवास करने के दौरान अपने कृषि उत्पाद की देख-रेख कर सकें। इसलिए आबादी देह के बाहर कृषि अंचल में निम्नलिखित शर्तों पर फार्म गृह अनुमत किया जा सकता है, यदि भूमि का क्षेत्र 2 एकड़ या इससे अधिक है :

	फार्म हाउस का आकार	आवासीय इकाई का मुख्य भवन	मुख्य आवासीय इकाई का अनुषंगी भवन
(i) स्थल आच्छादन	न्यूनतम 2 एकड़ तक परन्तु विकास प्लैन अनुसार सड़क आरक्षण तथा प्रस्तावित सड़क की चौड़ाई के अधीन आने वाली भूमि/क्षेत्र भूमि उपयोग में परिवर्तन की अनुमति हेतु मान्य नहीं होगी। किन्तु	250 वर्ग गज के समकक्ष रिहायशी प्लॉट के लिये	फार्म की भूमि का एक प्रतिशत (मजदूरों/नौकरों के क्वार्टरों के लिए 40

	फार्म हाउस का आकार	आवासीय इकाई का मुख्य भवन	मुख्य आवासीय इकाई का अनुषंगी भवन
	कृषि अंचल में आने वाले आवेदित 2 एकड़ क्षेत्र में से हरित पट्टी / प्रतिबंधित पट्टी के अधीन आने वाले क्षेत्र को छोड़ते हुए शेष क्षेत्र 1.5 एकड़ से कम नहीं होना चाहिए।	यथा लागू।	प्रतिशत से अधिक का उपयोग नहीं किया जायेगा)
	3 एकड़ तक	375 वर्ग गज के समकक्ष रिहायशी प्लॉट के लिये यथा लागू।	—सम—
	4 एकड़ तक और अधिक	500 वर्ग गज के समकक्ष रिहायशी प्लॉट के लिये यथा लागू।	—सम—
(ii) ऊंचाई तथा मंजिल		11 मीटर, तीन मंजिलें	4 मीटर एक मंजिल

- (iii) दूरी : कृषि भूमि के सभी किनारों से कम से कम 10 मीटर दूर बशर्ते कि यदि फार्म हाउस से संबद्ध भूमि सड़क के साथ लगती है तो गृह का निर्माण सड़क के किनारे से कम से कम निम्नलिखित दूरी पर किया जायेगा:—

क्रम संख्या	सड़क	चौड़ाई
(क)	जहां सड़क अनुसूचित सड़क का बाईपास है	100 मीटर
(ख)	जहां सड़क अनुसूचित सड़क है	30 मीटर या जैसा विकास योजना में दर्शाया गया है।
(ग)	कोई अन्य सड़क	10 मीटर

- (iv) पहुँच सड़क:—

राजस्व रिकार्ड में परिभाषित कोई राजस्व रास्ता/सड़क।

- (v) तहखाना:—तहखाना, भू-तल आच्छादन की अधिकतम सीमा तक अनुमत किया जाएगा और उपयोग हरियाणा भवन संहिता, 2017 के अनुसार अनुज्ञात किए जाएंगे।

- (vi) पुश्तवान, अटारी तथा परछती तल :—

पुश्तवान, अटारी और परछती तल की अनुमति भवन के भीतर उक्त निर्बंधनों के साथ-साथ विकास योजना के अंचल विनियमों के खण्ड-II में दी गई परिभाषा में नियत निर्बंधनों के अध्वधीन दी जायेगी।

- (vii) सेवायें, जल आपूर्ति तथा जल-निकास :—

- (क) यदि फार्म गृह का निर्माण किया जाता है, तो फार्म में मानव उपयोग के लिए अच्छी पीने योग्य जल आपूर्ति उपलब्ध होनी चाहिए।
- (ख) डेरी फार्म के मामले में छायावानों की सफाई हेतु खुली स्वच्छ निकास नालियां अथवा ढकी हुई निकास नालियों की व्यवस्था की जाये, सभी भवनों के मामले में, वर्षा जल के निकास हेतु निकास नालियों की व्यवस्था की जानी है।
- (ग) नियमों के उपबन्धों के अनुसार मानव और पशुओं के अपशिष्ट निस्तारण के लिए मलाशय की व्यवस्था की जाये।
- (घ) मलाशय और खुले कुएं अथवा नलकूप के बीच दूरी नियमों में यथा उपबन्धित अनुसार होगी;

- (viii) स्वामी को फार्म हाउस की मुख्य आवासीय इकाई और उसके अनुषंगी भाग के इर्द-गिर्द चार दीवारी के निर्माण की अनुमति दी जायेगी तथा फार्म के शेष क्षेत्र के इर्द-गिर्द कंटीली तारों वाली बाड़ लगाने की अनुमति होगी।

- (ix) केन्द्रीय भूजल बोर्ड द्वारा यथा घोषित अत्यधिक शोषित अथवा सकंठमय क्षेत्र से भिन्न क्षेत्र में फार्म हाऊस की स्थापना हेतु भूमि उपयोग में परिवर्तन की अनुमति पर विचार किया जायेगा :

परन्तु सरकार कृषि अंचल के उचित उपयोगिता के लिए राज्य सरकार/राज्य अभिकरण द्वारा प्रायोजित किसी स्कीम के लिए फार्म के न्यूनतम आकार में संशोधन कर सकती है।

XX. सूचना प्रौद्योगिकी इकाईयों और साईबर पार्कों/साईबर शहरों के लिए उपबन्ध:-

(i) अवस्थिति

(क) सूचना प्रौद्योगिकी इकाईयां केवल औद्योगिक क्षेत्र/औद्योगिक अंचल में अवस्थित होंगी;

(ख) साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क एकीकृत विकास के रूप में सैक्टर सड़क के साथ लगते हुए या तो औद्योगिक क्षेत्र या औद्योगिक अंचल में अवस्थित होंगे। यद्यपि, ऐसे पार्कों में किन्हीं विनिर्माण इकाईयों को अनुज्ञात नहीं किया जाएगा।

(ग) साईबर शहर:- ऐसी सुविधा की अवस्थिति सरकार द्वारा सुनिश्चित की जाएगी।

(ii) आकार

क्रम संख्या	प्रकार	आकार
1	सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाई	1 से 5 एकड़
2	साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क	5 से 15 एकड़
3	साईबर सिटी	न्यूनतम 50 एकड़

(iii) विविध :-

I. पार्किंग :-

पार्किंग, समय-समय पर यथा संशोधित हरियाणा भवन संहिता, 2017 के उपबन्धों के अनुसार होगी।

II. अन्य क्रियाकलाप :-

(क) आनुषंगिक वाणिज्यिक क्रियाकलाप जैसे बैंक, रैस्टोरैन्ट, इंश्योरेंस कार्यालय इत्यादि, को साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क के कुल क्षेत्र के 4 प्रतिशत निर्बन्धन के अधीन रहते हुए अनुमति दी जायेगी;

(ख) साईबर शहर के क्षेत्र का केवल 5 प्रतिशत क्षेत्र वर्ग आवास के लिए अनुमत किया जायेगा तथा इस साईबर शहर का कुल क्षेत्र 4 प्रतिशत वाणिज्यिक/संस्थागत उपयोगों के लिए अनुमत किया जायेगा;

(ग) साईबर शहर में रिहायशी प्लॉटिड विकास की अनुमति नहीं दी जायेगी;

(घ) किसी साईबर शहर परियोजना के लिए यदि कृषि अंचल में अनुज्ञात हो, तो उद्यमी जल-आपूर्ति तथा अन्य सुविधाओं जैसे मल जलनिस्तारण/निकास नालिया इत्यादि का प्रबन्ध करेगा।

III. सरकार, कोई अन्य शर्त अधिरोपित कर सकती है जैसा समय-समय पर आवश्यक समझे।

XXI. संचार टावरों की स्थापना :-

नियंत्रित क्षेत्र के भीतर संचार टावर स्थापित करने के लिए अनुमति, समय-समय पर यथा संशोधित विभाग की पालिसी/अनुदेशों दिनांक 10 मार्च, 2015 के अनुसार प्रदान की जाएगी।

XXII. भूकम्पीय आपदा से सुरक्षा :-

विकास योजना क्षेत्र में सभी विकास/भवन क्रियाकलापों को भारतीय मानक आई.एस. 1893:2002, के भूकम्पीय क्षेत्र मानचित्र के अनुसार, विकास योजना क्षेत्र में भूकम्पीय क्रियाकलापों की तीव्रता को ध्यान में रखते हुए किया जाएगा। उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए, समग्र शहरी विकास, घटना की उक्त तीव्रता की सम्भाव्यता हेतु सुरक्षा के लिए जांच की जाएगी तथा भवनों तथा अवसंरचना में अपेक्षित भूकम्पीय प्रतिरोध जो आवश्यक पाया जाए, उन्नत किया जाएगा।

XXIII. नियंत्रित क्षेत्र में स्थित ईंटों के भट्टे :-

नियंत्रित क्षेत्रों में स्थित ईंट भट्टे, सक्षम प्राधिकारी द्वारा समय-समय पर जारी सम्बंधित नीति/दिशा-निर्देशों के द्वारा शासित होंगे।

XXIV. विकास योजना में ढील:-

सरकार, अत्यन्त कठिनाई की दशा में अथवा वास्तविक तिथि से पूर्व निर्मित किसी ढांचे को बचाने के दृष्टिगत ऐसे विकास प्रभागों के भुगतान पर और ऐसी अन्य शर्तों पर, जो वह लगाना उचित समझे, साम्य और न्याय के सिद्धान्तों पर विकास योजना के किसी भी उपबन्ध में ढील दे सकती है।

परिशिष्ट—क
भूमि उपयोगों का वर्गीकरण

मुख्य कोड	उपकोड	मुख्य वर्ग	उपवर्ग
100		रिहायशी	पड़ोस पद्धति पर रिहायशी सैक्टर
200		वाणिज्यिक	
	210		परचून व्यवसाय
	220		थोक व्यवसाय
	230		भांडागार और भंडारण
	240		कार्यालय और बैंक जिसमें सरकारी कार्यालय भी शामिल है।
	250		रैस्तरां, होटल तथा अस्थाई बोर्डिंग हाऊस, जिनमें धर्मशाला, पर्यटक गृह आदि जैसे रिहायशी आवास की व्यवस्था वाली सार्वजनिक सहायता संस्थाएँ भी शामिल हैं।
	260		सिनेमा एवं वाणिज्यिक आधार पर लोगों के एकत्रित होने वाले अन्य स्थान/टैलीफोन एक्सचेंज आदि।
	270		व्यावसायिक स्थापनाएँ
300		औद्योगिक	
	310		सेवा उद्योग
	320		हल्के उद्योग
	330		व्यापक उद्योग
400		परिवहन तथा संचार	
	410		रेलवे यार्ड, रेलवे स्टेशन तथा साईडिंग
	420		सड़कें, सड़क परिवहन डिपो और पार्किंग क्षेत्र
	450		तार कार्यालय, टैलीफोन एक्सचेंज आदि
	460		प्रसारण केन्द्र
	470		टैलीविजन केन्द्र
500		जन उपयोगिताएँ	
	510		जल आपूर्ति संस्थापन जिसमें शोधन संयंत्र भी शामिल है
	520		जल निकास और सफाई संस्थापनाएँ जिनमें मलवहन शोधन संयंत्र तथा व्ययन संकर्म भी शामिल है
	530		बिजली संयंत्र उपस्टेशन आदि
	540		गैस संस्थापना और गैस कार्य
	550		ठोस मल प्रबन्धन स्थल
600		सरकारी और अर्धसरकारी	
	610		सरकारी प्रशासन, केन्द्रीय सचिवालय, जिला कार्यालय, विधि न्यायालय, जेलें, पुलिस थाने,
	620		शिक्षा, सांस्कृतिक और धार्मिक संस्थाएँ
	630		चिकित्सा तथा स्वास्थ्य संस्थाएँ
	640		मुख्यतः गैर वाणिज्यिक किस्म के थियेटर, आपेरा, गृह इत्यादि जैसी सांस्कृतिक संस्थाएँ
	650		रक्षा से सम्बन्धित भूमि

मुख्य कोड	उपकोड	मुख्य वर्ग	उपवर्ग
700		खुले स्थान	
	710		खेलकूद मैदान, स्टेडियम, क्रीड़ा मैदान
	720		पार्क
	730		हरित पट्टी, बाग तथा अन्य मनोरंजन संबंधी उपयोग
	740		कब्रिस्तान, शमशान घाट
	750		पैट्रोल पम्प तथा बस क्यू शैल्टर
	760		जल निकाय/झील/जल रिचार्ज आंचल
770		मेला ग्राउंड, बहु उद्देशीय स्थल	
800		कृषि भूमि	
	890		डेयरी फार्मिंग
1000		प्राकृतिक संरक्षण अंचल	
			कृषि तथा बागवानी
			मत्स्य पालन
			वनरोपण सहित सामाजिक वन/पौधारोपण
			सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से क्षेत्रीय मनोरंजनात्मक गतिविधियां जिसमें 0.5 प्रतिशत से अधिक क्षेत्र का निर्माण न हो

परिशिष्ट—ख

मुख्य भूमि उपयोगों के अधीन दी गई अनुमत गतिविधियां, सरकार द्वारा स्वीकृत पालिसी/मापदंडों तथा सैक्टर/कालोनी में सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्थल पर यथा अनुमत अनुसार अनुमत की जाएगी।

I. रिहायशी अंचल

- (i) आवासीय
- (ii) सामाजिक, सामुदायिक, धार्मिक और आमोद प्रमोद गृह
- (iii) जन उपयोगिता भवन
- (iv) शैक्षणिक भवन और सभी प्रकार के विद्यालय और महाविद्यालय, जहाँ आवश्यक हों
- (v) स्वास्थ्य संस्थायें
- (vi) सिनेमा
- (vii) वाणिज्यिक और व्यवसायिक कार्यालय
- (viii) परचून की दुकानें, ढाबे और रैस्तरां
- (ix) स्थानीय सेवा उद्योग
- (x) ईंधन स्टेशन
- (xi) बस स्टाप, तांगा, टैक्सी, स्कूटर तथा आटो/रिक्शा स्टैंड
- (xii) नर्सरियां और हरित गृह
- (xiii) रिहायशी उपयोग में अनुषंगी कोई अन्य छोटी-छोटी जरूरतें
- (xiv) सितारा होटल
- (xv) क्लब/सामुदायिक केन्द्र
- (xvi) संचार टावर
- (xvii) अतिथि/बोर्डिंग आवास
- (xviii) कोई अन्य उपयोग, जिसे सरकार लोकहित में विनिश्चित करे।

II. वाणिज्यिक अंचल

- (i) परचून व्यापार
- (ii) थोक व्यापार
- (iii) भांडागार और भंडारण
- (iv) वाणिज्यिक कार्यालय और बैंक
- (v) रैस्तरां तथा अस्थाई आवास गृह जिसमें धर्मशाला और पर्यटक गृह आदि जैसे रिहायशी स्थान प्रदान करने वाले सार्वजनिक सहायता संस्थाएं शामिल हैं
- (vi) सिनेमा, होटल, मोटल तथा वाणिज्यिक आधार पर चलने वाले और लोगों के इकट्ठा होने वाले अन्य स्थान जैसे थियेटर, क्लब, ड्रामा क्लब आदि
- (vii) व्यावसायिक स्थापनायें
- (viii) प्रथम तथा उच्चतर मंजिलों पर निवास
- (ix) स्थानीय सेवा उद्योग
- (x) जन उपयोगिता भवन
- (xi) ईंधन स्टेशन और सर्विस गैरेज
- (xii) माल चढ़ाने और उतारने वाले यार्ड
- (xiii) पार्किंग स्थल, बस स्टॉप, टैक्सी, तांगा, आटो/रिक्शा स्टैंड
- (xiv) नगर पार्क
- (xv) संचार टावर
- (xvi) कोई अन्य उपयोग, जिसे निदेशक लोकहित में विनिश्चित करे।

III. औद्योगिक अंचल

- (i) हल्के उद्योग
- (ii) मध्यम उद्योग
- (iii) घृणाजनक और परिसंकटमय उद्योग
- (iv) भारी उद्योग
- (v) सर्विस उद्योग
- (vi) भांडारण और भंडारण
- (vii) पार्किंग, माल चढ़ाने और उतारने वाले क्षेत्र
- (viii) ट्रक स्टैंड/बस स्टॉप, टैक्सी तांगा और आटो/रिक्शा स्टैंड
- (ix) सेक्टर के कुल क्षेत्र की अधिकतम तीन प्रतिशत की सीमा के अध्वधीन जन उपयोगिता, सामुदायिक भवन, परचून की दुकानें, बैंक, ढाबे, रैस्टोरैन्ट, दो/तीन/पांच सितारा होटल तथा बीमा कार्यालय निम्नानुसार हैं:—

क्रम संख्या	सुविधा का नाम	क्षेत्र		सेक्टर में कुल सुविधाएं	वाणिज्यिक घटक	अधिकतम भूतल आच्छादन	फर्श क्षेत्र अनुपात	पहुँच सड़क
		न्यूनतम	अधिकतम					
1	ढाबा	500 वर्गमीटर	1000 वर्गमीटर	2	50 वर्गमीटर	40 प्रतिशत	0.40	न्यूनतम 18 मीटर
2	रैस्टोरैन्ट	1000 वर्गमीटर	2000 वर्गमीटर	2	10 प्रतिशत	30 प्रतिशत	1.50	न्यूनतम 18 मीटर
3.	दो/तीन सितारा होटल	1.0 एकड	2.5 एकड	2	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	वाणिज्यिक योजनानुसार	न्यूनतम 24 मीटर

4.	पांच सितारा होटल	2.5 एकड़	4 एकड़	1	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	वाणिज्यिक योजनानुसार	सैक्टर विभाजित सड़क जिस पर सर्विस सड़क का प्रावधान हो।
----	---------------------	----------	--------	---	------------	------------	-------------------------	---

(x) ईंधन गैस/पेट्रोल फिलिंग स्टेशन तथा सर्विस गैरेजस

(xi) निदेशक द्वारा अनुमत लिक्वीड पेट्रोलियम गैस गोदाम

(xii) साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाइयां

(xiii) स्वास्थ्य सुविधाएं जैसे अस्पताल, औषधालय, नर्सिंग होम तथा क्लीनिक:

क्रम संख्या	सुविधा का नाम	क्षेत्र		सैक्टर में कुल सुविधाएं	रिहायशी घटक	अधिकतम भूतल आच्छादन	फर्श क्षेत्र अनुपात
		न्यूनतम	अधिकतम				
1	अस्पताल	2.5 एकड़	5 एकड़	1	15 प्रतिशत	33 प्रतिशत	1.00
2	औषधालय	1.0 एकड़	1.5 एकड़	1	15 प्रतिशत	33 प्रतिशत	1.00
3	नर्सिंग होम	250 वर्गमीटर	500 वर्गमीटर	2	शून्य	60 प्रतिशत	1.00
4.	क्लीनिक	250 वर्गमीटर	500 वर्गमीटर	2	शून्य	60 प्रतिशत	1.00

(xiv) औद्योगिक कालोनी कम से कम 15 एकड़ में होगी। इस क्षेत्र का उपयोग अपर मुख्य सचिव, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग हरियाणा चण्डीगढ़ की यथा अद्यतन संशोधित पालिसी संख्या मिसलेनियस 388/ पी.ए. (आरबी)/2015/7/16/2006-2टीसीपी, दिनांक प्रथम अक्टूबर, 2015 के अनुसार होगा।

(xv) संचार टावर

(xvi) तैयार मिश्रण कंक्रीट संयंत्र, बेट मिश्रण संयंत्र, गर्म मिश्रण संयंत्र इत्यादि

(xvii) धर्म कांटा

(xviii) सर्विस गैरज, बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र सह-सर्विस गैरज का विवरण निम्न अनुसार है :-

क्रम संख्या	सुविधा का नाम	क्षेत्र (एकड़ में)		वाणिज्यिक घटक	अधिकतम भूतल आच्छादन	फर्श क्षेत्र अनुपात	पहुंच मार्ग	ऊँचाई
		न्यूनतम	अधिकतम					
1	सर्विस गैरज	0.5	1	शून्य	60 प्रतिशत	1.25	न्यूनतम 18 मीटर या सेक्टर सड़क के साथ प्रस्तावित सर्विस सड़क	18 मीटर
2	बिक्री प्रदर्शन केन्द्र-सह-सर्विस गैरज	0.5	2	अनुज्ञेय फर्श क्षेत्र अनुपात का 10 प्रतिशत	60 प्रतिशत	1.25	न्यूनतम 18 मीटर या सेक्टर सड़क के साथ प्रस्तावित सर्विस सड़क	18 मीटर

टिप्पण.— * वाणिज्यिक घटक पर फीस तथा प्रभार वाणिज्यिक दरों पर उद्गृहीत किए जाएंगे;

* विद्यमान/पहले से भूमि उपयोग परिवर्तन अनुमति प्राप्त सर्विस गैरज को बिक्री/प्रदर्शन केन्द्रकी अनुमति देने हेतु उपरोक्त मानदण्डों को पूरा करने के अध्यक्षीन विचारा जाएगा।

(xix) कोई अन्य उपयोग, जिसे सरकार लोकहित में विनिश्चित करे।

IV. परिवहन तथा संचार अंचल

(i) रेलवे यार्ड, रेलवे स्टेशन और साईडिंग

(ii) परिवहन नगर, सड़कें और परिवहन डिपो और पार्किंग क्षेत्र

(iii) हवाई अड्डा और हवाई स्टेशन

- (iv) दूरभाष केन्द्र
- (v) प्रसारण केन्द्र
- (vi) दूरदर्शन केन्द्र
- (vii) अनुमोदित स्थलों और स्थानों पर कृषि, बागवानी और नर्सरिज
- (viii) ईंधन स्टेशन और सर्विस गैरेज
- (ix) पार्किंग स्थल, बस स्टाप-शैल्टर, टैक्सी, टांगा और ओटो/रिक्शा स्टैंड
- (x) रसद केन्द्रों/कंटेनर यार्डस, अंतर्देशीय कंटेनर डिपो, कंटेनर फ्रेट स्टेशन
- (xi) धर्म कांटा
- (xii) संचार टावर
- (xiii) सैक्टर के कुल क्षेत्र की अधिकतम 20 प्रतिशत की सीमा तक भांडागार
- (xiv) वर्तमान नीति के अनुसार ढाबा।

V. जन उपयोगितायें

- (i) जल सप्लाई, संस्थापनाएं जिसमें शोधन संयंत्र भी शामिल हैं
- (ii) जल निकास और सफाई स्थापनाएं इसमें मलजल शोधन संयंत्र तथा निपटान कार्य भी शामिल हैं
- (iii) विद्युत शक्ति संयंत्र तथा सबस्टेशन जिसमें ग्रिड सब स्टेशन भी शामिल हैं
- (iv) गैस संस्थापनाएं तथा गैस वर्कस
- (v) ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन स्थल

VI. सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक उपयोग अंचल

- (i) सरकारी कार्यालय, सरकारी प्रशासन केन्द्र, सचिवालय और पुलिस थाना
- (ii) शैक्षणिक, सांस्कृतिक और धार्मिक संस्थायें
- (iii) चिकित्सा स्वास्थ्य संस्थायें
- (iv) नागरिक/सांस्कृतिक और सामाजिक संस्थान जैसे थियेटर, ओपेरा हाउस इत्यादि जो मुख्यतः गैर वाणिज्यिक किस्म के हों।
- (v) रक्षा से सम्बन्धित भूमि
- (vi) ढाबा, रेस्टोरेन्ट निम्न अनुसार:-

क्रम संख्या	सुविधा का नाम	क्षेत्र		सैक्टर में कुल सुविधाओं की संख्या	वाणिज्यिक घटक	अधिकतम भूतल आच्छादन	फर्श क्षेत्र अनुपात
		न्यूनतम	अधिकतम				
1	ढाबा	500 वर्गमीटर	1000 वर्गमीटर	2	50 वर्गमीटर	50 प्रतिशत	50 प्रतिशत
2	रेस्टोरेन्ट	1000 वर्गमीटर	2000 वर्गमीटर	2	10 प्रतिशत	30 प्रतिशत	150 प्रतिशत

- (vii) संचार टावर
- (viii) ईंधन स्टेशन
- (ix) कोई अन्य उपयोग, जिसे सरकार लोकहित में विनिश्चित करे।

VII. खुले स्थान

- (i) खेलकूद मैदान, स्टेडियम तथा क्रीड़ा मैदान
- (ii) पार्क तथा हरित पट्टी, बाग तथा अन्य मनोरंजनात्मक उपयोग।
- (iii) कब्रिस्तान, शमशान घाट इत्यादि
- (iv) निदेशक की अनुमति से सड़कों के साथ फयूल फिलिंग स्टेशन, बस पंक्ति/शैल्टर
- (v) अनुसूचित सड़कों तथा मुख्य सड़कों के साथ हरित पट्टी में सार्वजनिक उपयोगिता सेवाएं जैसे इलैक्ट्रिक ग्रिड स्टेशन, प्रेषण लाईनें, संचार लाईनें, जल आपूर्ति लाईनें सीवरेज लाईनें, ड्रेनेज लाईनें।
- (vi) जल निकाय/झील/जल पुर्नभरण क्षेत्र
- (vii) संचार टावर
- (viii) मेला स्थल तथा बहु उपयोगी मैदान
- (ix) कोई अन्य उपयोग, जिसे सरकार लोकहित में विनिश्चित करे।

VIII. कृषि अंचल

- (i) कृषि, बागवानी, डेयरी और मुर्गी पालन
- (ii) आबादी देह के भीतर गांव घर
- (iii) अंचल विनियम XIX में यथा निर्धारित निर्बंधनों के अधीन, आबादी देह के बाहर फार्म हाऊस
- (iv) वन रोपण विकास तथा मनोरंजन के लिए उसका कोई भाग
- (v) आबादी देह के समीप वर्तमान गांव का विस्तार यदि यह परियोजना, केन्द्र सरकार या राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित या प्रायोजित हो
- (vi) दुग्ध अवशीतन केन्द्र और पैस्चयूरीकरण केन्द्र
- (vii) बस अड्डा और रेलवे स्टेशन
- (viii) अनिवार्य भवनों सहित हवाई अड्डा
- (ix) बेतार केन्द्र
- (x) निदेशक द्वारा अनुमोदित स्थलों पर अनाज गोदाम, भंडारण स्थल
- (xi) मौसम कार्यालय
- (xii) भू-जल निकास और सिंचाई, पन बिजली कार्य और सिंचाई के लिए नलकूप
- (xiii) टेलीफोन और बिजली प्रेषण लाईनें और खम्भे
- (xiv) खनन तथा उत्खनन कार्य जिसमें चूना तथा ईंटों के भट्टे, पत्थर, खदानें और क्रेशिंग शामिल हैं, जो नियमों तथा अनुमोदित स्थल पर, के अधीन रहते हुए हैं।
- (xv) शमशान और कब्रिस्तान
- (xvi) ईंधन स्टेशन और सर्विस गैरेज
- (xvii) नवीकरणीय और गैर नवीकरणीय उर्जा शक्ति संयंत्र
- (xviii) निदेशक के अनुमोदन से तरल पेट्रोलियम पदार्थ भण्डारण गोदामग्रामीण उद्योग स्कीम/लघु उद्योग औद्योगिक इकाइयों को निम्नलिखित शर्तों की पूर्ति के अधीन रहते हुए अनुमति दी जाएगी, बशर्ते ऐसा स्थल रक्षा संस्थापनाओं, यदि कोई हो, के इर्द गिर्द रक्षा संकर्म अधिनियम, 1903 (1903 का केन्द्रीय अधिनियम 7) के अधीन वर्जित पट्टी के भीतर नहीं होना चाहिए।

(xix)

क. स्थल मानदंड		
अंचल	मानदंड	
कम संभावित क्षेत्र	शहरीकरण क्षेत्र से 2 किमी के भीतर (परिधीय सड़कों को छोड़कर, यदि शहरी सीमा पर प्रस्तावित किया गया हो)	शहरीकरण क्षेत्र से 2 किमी से अधिक (परिधीय सड़कों को छोड़कर, यदि शहरी सीमा पर प्रस्तावित किया गया हो)
	किसी भी क्षेत्र की गैर-प्रदूषणकारी हरी श्रेणी इकाइयां	किसी भी क्षेत्र की ग्रीन और नारंगी श्रेणी इकाइयां
ख. पहुँच मानदंड		
मध्यम और निम्न संभावित क्षेत्र	औद्योगिक उपयोग के लिए कृषि क्षेत्र में भूमि उपयोग परिवर्तन अनुमति देने के लिए न्यूनतम 30 फीट चौड़ा राजस्व सड़क/सार्वजनिक सड़क पर विचार किया जाएगा। तथापि, यदि भूमि उपयोग की औद्योगिक परिवर्तन 5 करम (27.5 फुट) चौड़ा राजस्व मार्ग/सार्वजनिक सड़क पर दी गई है, तो उस सड़क पर भूमि उपयोग परिवर्तन अनुमति के लिए आवेदन, इस शर्त के अधीन विचारा जाएगा कि आवेदन करने वाले साइट के सामने 6 करम (33 फुट) परियोजना प्रत्यार्तक दर्शाता है कि 1 करम (5.5 फुट) चौड़ी पट्टी ग्राम पंचायत/स्थानीय प्राधिकरण को हिवबानैमा/उपहार के माध्यम से विस्तृत पट्टी के रूप में बनाने के लिए लागू की गई भूमि।	

(xx) अनुसूचित सड़कों, राष्ट्रीय राजमार्ग और राज्य राजमार्ग के अलावा सार्वजनिक सड़क/रास्ता जिसकी चौड़ाई 30 फीट से कम है, पर गैर प्रदूषणकारी मध्यम और बड़े पैमाने पर कृषि आधारित उद्योग; बशर्ते कि ऐसी स्थापना, यदि कोई हो, के लिए यथा लागू सुरक्षा स्थापना के आसपास निर्बन्धित पट्टी के भीतर नहीं होना चाहिए।

(xxi) निर्बन्धित/हरित पट्टी के बाहर क्षेत्र में राष्ट्रीय राजमार्ग/अनुसूचित सड़कों के साथ ढाबे, बैंक्विट हाल, लघु रैस्टोरैन्ट, मोटल, होटल रिसोर्टज तथा मन बहलाव पार्क/थीम पार्क निम्न अनुसार होंगे:

क्रम संख्या	अनुज्ञेय गतिविधि	क्षेत्र		वाणिज्यक घटक	अधिकतम भूतल आच्छादन	फर्श क्षेत्र अनुपात
		न्यूनतम	अधिकतम			
1	ढाबा	1000 वर्ग मीटर	1.0 एकड़	50 वर्ग मीटर	40 प्रतिशत	40 प्रतिशत
2	रैस्टोरैन्ट	2000 वर्ग मीटर	1.0 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	150 प्रतिशत
3	बैंकट सुविधाओं सहित मोटल	2.5 एकड़	5 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	150 प्रतिशत
4	रिसोर्ट	4.0 एकड़	10 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	150 प्रतिशत
5	मन-बहलाव पार्क/थीम पार्क	2.5 एकड़	10 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	50 प्रतिशत

परन्तु पहुँच अनुज्ञा, यदि स्थल राष्ट्रीय राजमार्ग पर अवस्थित है तो भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण तथा यदि स्थल अनुसूचित सड़क पर अवस्थित है तो कार्यकारी अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग (भवन तथा सड़कें) से प्राप्त की गई है।

(xxii) बैंक्विट हाल:

अनुज्ञेय अंचल	कृषि अंचल
पहुँच	<ol style="list-style-type: none"> पहुँच सड़क की न्यूनतम चौड़ाई 18 मीटर होनी चाहिए। यदि स्थल अनुसूचित सड़क पर स्थित हो तो पहुँच अनुज्ञा कार्यकारी अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग (भवन तथा सड़कें) से अपेक्षित है। राष्ट्रीय राजमार्ग से भी पहुँच विचारी जा सकती है, यदि स्थल चौराहा/पहुँच मार्ग से न्यूनतम दूरी मानक पूरा करता हो तथा न्यूनतम 7 मीटर चौड़ी सेवा सड़क पर अवस्थित हो या आवेदक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण से पहुँच की पूर्व अनुज्ञा प्रस्तुत करता है।

अपेक्षित क्षेत्र	न्यूनतम 2.5 एकड़ अधिकतम 5.00 एकड़
फर्श क्षेत्र अनुपात	50 प्रतिशत
भूतल आच्छादन	30 प्रतिशत
परिवर्तन प्रभार	वाणिज्यिक उपयोग के लिए विहित दर का 50 प्रतिशत
फर्श क्षेत्र अनुपात के भीतर अनुज्ञेय अनुषांगिक उपयोग	उपहार दुकान, एस टी डी बूथ, खिलौना केन्द्र तथा फूलों की दूकानें इत्यादि के लिए अनुमत फर्श क्षेत्र अनुपात का 10 प्रतिशत
पार्किंग	स्थल क्षेत्र का न्यूनतम 25 प्रतिशत

टिप्पण :-

नगरपालिका सीमा के भीतर विवाह महल/बैंक्विट हॉल की व्यवस्था शहरी स्थानीय निकायों के विभाग द्वारा अनुमोदित तथा समय समय पर संशोधित नीति के अनुसार होगा।

(xxiii) माईक्रोवेव टावर/स्टेशन, भूकम्प केन्द्र तथा दूरसंचार केन्द्र

(xxiv) संचार टावर

(xxv) सरकार या सरकारी एजेंसी द्वारा संविदा अथवा कार्य हेतु अल्पावधि के लिए लगाए जाने वाले तैयार मिश्रण कंक्रीट संयंत्र, बेट मिश्रण संयंत्र, गर्म मिश्रण संयंत्र इत्यादि।

(xxvi) सर्विस गैरज, बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र-सह-सर्विस गैरज का विवरण निम्न अनुसार है:

क्रम संख्या	सुविधा का नाम	क्षेत्र (एकड़ में)		वाणिज्यिक घटक	अधिकतम भूतल आच्छादन	फर्श क्षेत्र अनुपात	पहुंच मार्ग	उंचाई
		न्यूनतम	अधिकतम					
1	सर्विस गैरज	0.5	1	शून्य	60 प्रतिशत	1.25	18 मीटर या सेक्टर सड़क के साथ सर्विस सड़क	18 मीटर
2	बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र-सह-सर्विस गैरज बिक्री प्रदर्शन केन्द्र	0.5	2	अनुज्ञेय फर्श क्षेत्र अनुपात का 10 प्रतिशत	60 प्रतिशत	1.25	18 मीटर या सेक्टर सड़क के साथ सर्विस सड़क	18 मीटर

टिप्पण.- * वाणिज्यिक घटक पर फीस तथा प्रभार वाणिज्यिक दरों पर उद्गृहीत किए जाएंगे;

* विद्यमान/पहले से भूमि उपयोग परिवर्तन अनुमित प्राप्त सर्विस गैरज को बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र की अनुमति देने हेतु उपरोक्त मानदण्डों को पूरा करने के अध्यधीन विचारा जाएगा।

(xxvii) धर्म कांटा

(xxviii) कोई अन्य उपयोग, जिसे सरकार लोकहित में विनिश्चित करे।

IX. प्राकृतिक संरक्षण अंचल

- कृषि तथा बागवानी
- मत्स्य पालन
- वन रोपण सहित सामाजिक वानिकी/पौधारोपण
- सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से 0.5 प्रतिशत से अनधिक निर्माण सहित क्षेत्रीय मनोरंजन गतिविधियां

X. बिल्कुल निषिद्ध उपयोग

उचित अनुज्ञप्ति के बिना पेट्रोलियम और अन्य प्रज्ज्वलनीय सामग्री का भंडारण

परिशिष्ट-1

सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग के स्कोप/परिभाषा में सम्मिलित किए गए उद्योगों की श्रेणियां

- (क) कम्प्यूटर डिवाइसिज के अन्तर्गत :
- डैस्कटाप
 - पर्सनल कम्प्यूटरर्स
 - सरवर्स
 - वर्क स्टेशन
 - नोडस
 - टरमिनलस
 - नैटवर्क पी.सी.
 - होम पी.सी.
 - लैपटॉप कम्प्यूटरर्स
 - नोट बुक कम्प्यूटरर्स
 - पामटॉप कम्प्यूटरर्स/पी.डी.ए.
- (ख) नैटवर्क कंट्रोलर कॉर्ड/मेमोरी के अन्तर्गत :
- नैटवर्क इन्टरफेस कार्ड (एन.आई.सी.)
 - एडोप्टर इथरनेट/पी.सी.आई./ई.आई.एस.ए./कोम्बो/पी.सी.एम.आई.सी.ए.
 - एस.आई.एम.एम.मेमोरी
 - डी.आई.एम.एम.मेमोरी
 - सैन्ट्रल प्रोसेसिंग यूनिट (सी.पी.यू.)
 - कन्ट्रोलर एस.सी.एस.आई./ऐरे
 - प्रोसेसर का प्रोसेसर/प्रोसेसर पावर मोडयूल/अपग्रेड
- (ग) स्टोरेज यूनिट्स के अन्तर्गत :
- हार्ड डिसक ड्राइव्स/हार्ड ड्राइव्स
 - आर.ए.आई.डी. डिवाइसिस एवं उसके कन्ट्रोलर
 - फ्लोपी डिस्क ड्राइव
 - सी.डी.रोम ड्राइव
 - टेप ड्राइव्स डी.एल.टी. ड्राइव्स/डी.ए.टी.
 - आप्टिकल डिस्क ड्राइव
 - अन्य डिजीटल स्टोरेज डिवाइज
- (घ) अन्य :
- की बोर्ड
 - मोनीटर
 - माऊस
 - मल्टीमीडिया किट्स
- (ङ) प्रिन्टर तथा आऊटपुट डिवाइसिस के अन्तर्गत :
- डोट मैट्रिक्स
 - लेजरजेट
 - इन्कजैट

डेस्कजैट

एल.ई.डी. प्रिन्टर्स

लाईन प्रिन्टर्स

प्लेटर्स

पास बुक प्रिन्टर्स

(च) नेटवर्किंग उत्पाद के अन्तर्गत:

हब्स

रूटर्स

स्विचिस

कोन्सन्ट्रैटर्स

ट्रांसमिटरर्स

(छ) सॉफ्टवेयर के अन्तर्गत :

एप्लीकेशन्स सॉफ्टवेयर

ऑपरेटिंग सिस्टम

मिडल वेयर/फर्म वेयर

(ज) कंप्यूटर सिस्टम के लिए लगने वाली पावर सप्लाई के अन्तर्गत :

स्विच मोड पावर सप्लाई

अनइन्टरप्टिड पावर सप्लाई

(झ) नेटवर्किंग/केबलिंग तथा उससे संबंधित उपकरण :

(सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग से संबंधित)

फाईबर केबल

कोपर केबल

केबल्स

कनेक्टर्स, टर्मिनल ब्लॉक

जैक पैनेल्स, पैच कोर्ड

माऊटिंग कोर्ड / वायरिंग ब्लॉक

सरफेस माउंट बक्से

(ञ) कन्ज्यूमेबल्स के अन्तर्गत :

सी.डी.रोम/कम्पैक्ट डिस्क

फ्लोपी डिस्क

टैप्स डी.ए.टी./डी.एल.टी.

रिबन्स

टोनर्स

इन्कजैट कार्टेजिस

आऊटपुट डिवाइसिस को लगने वाली इंक

(ट) इलैक्ट्रॉनिक कम्पोनेन्ट :

प्रिंटेड सर्किट बोर्ड/पापुलेटिड पी.सी.बी.

प्रिंटेड सर्किट बोर्ड/पी.सी.बी.

ट्रांजिस्टर्स

इन्टैग्रेटेड सर्किट्स/आई.सी.
 डायोड्स/थार्डिस्टर्स/एल.ई.डी.
 रेसिस्टर्स
 केपेसिटर्स
 स्विचिस (ऑन/ऑफ, पुश बटन, रोकर्स इत्यादि)
 प्लगस/सोकेट्स/रिलेज
 मेगनेटिक हेड्स, प्रिन्ट हैड्स
 कनेक्टर
 माइक्रोफोन्स/स्पीकर्स
 फ्यूजिस

(ठ) **टैलीकम्यूनिकेशन इक्वीपमेन्ट के अन्तर्गत :**

टैलीफोन
 विडियो फोन
 फेसी माईल मशीन/फैक्स कार्ड
 टैली प्रिन्टर्स/टैलेक्स मशीन
 पी.ए.बी.एक्स./ई.पी.ए.बी.एक्स./आर.ए.एक्स./एम.ए.एक्स. टैलीफोन एक्सचेंज
 मल्टीप्लेक्सर्स/म्यूजिस
 मोडम्स
 टैलीफोन आन्सरिंग मशीन
 टैलीकम्यूनिकेशन्स स्वीचिंग एपरेटर्स
 एन्टेना तथा मास्ट
 वायरलैस डेटाकोम इक्वीपमेन्ट
 रिसीविंग इक्वीपमेन्ट लाईक पेजर्स, मोबाईल/सैल्यूलर फोन इत्यादि
वी.एस.ए.टी.ज.
 वीडियो कोन्फोरेंसिंग इक्वीपमेन्ट
 वीडियो एवं डिजिटल सिंगनलिंग के लिए लगने वाले सैट टाप बक्से के अन्तर्गत

(ड) **सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवायें वह व्यवसायिक क्रिया तथा सेवायें हैं जिसके अन्तिम उत्पाद/सेवायें जिनको :**

- भारत से बाहर वितरित करने के लिए
- संचार-जाल के लिए वितरित करने के लिए; तथा
- या तो बाहरी ठेके (बाहरी स्रोत) या उस कम्पनी के सुदूर गौण द्वारा उपलब्ध किया हुआ (बाहर अवस्थित)

सेवाएं जो इनमें शामिल नहीं हैं, :

1. सुदूर उत्पादन/विनिर्माण इकाइयां
2. कम्पनियों के निगमित कार्यालय अथवा उनकी स्थानीय शाखाएं
3. इन्टरनेट पर वास्तविक व्यवसाय

निम्नलिखित सेवाएं जो उपरोक्त दिये गये मानदण्ड पूर्ण करती हैं, सम्मिलित होंगी :

- (i) बैंक ऑफिस आप्रेशन्स
- (ii) काल सैन्टरज़

- (iii) कोन्टैन्ट डिवैल्पमैन्ट अथवा एनीमेशन
- (iv) डाटा प्रोसैसिंग
- (v) अभियान्त्रिकी तथा रचना
- (vi) ज्योग्राफिक इन्फोरमेशन सिस्टम सर्विसिज
- (vii) मानव संसाधन सेवायें
- (viii) बीमा दावा प्रोसेसिंग
- (ix) लीगल डाटा बेस
- (x) मैडीकल ट्रान्सक्रिप्शन
- (xi) पे-रोल
- (xii) सुदूर रख-रखाव
- (xiii) राजस्व लेखाकरण
- (xiv) स्पोर्ट सैन्टरज तथा
- (xv) वैब-साईट सर्विसेज

आनंद मोहन शरन,
प्रधान सचिव, हरियाणा सरकार,
शहरी स्थानीय निकाय विभाग।

अपूर्व कुमार सिंह,
प्रधान सचिव, हरियाणा सरकार,
नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग।

HARYANA GOVERNMENT
URBAN LOCAL BODIES DEPARTMENT
AND
TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT

Notification

The 22nd August, 2019

No. CCP (NCR)/RE/DDP/2019/1675.— In exercise of the powers conferred by sub-section (2) of Section 203C of the Haryana Municipal Act, 1973 (24 of 1973) and sub-section (4) of Section 5 of the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963), the Governor of Haryana hereby publishes the following Draft Development Plan 2031 AD for Rewari along with restrictions and conditions, given in the Annexure – A and B proposed to be made applicable to the controlled area specified in Annexure–B.

Notice is hereby given that the Draft Development Plan shall be taken into consideration by the Government on or after expiry of a period of thirty days from the date of publication of this notification in the Official Gazette together with objections and suggestions, if any, which may be received by the Director, Urban Local Bodies Department, Haryana, Bays No. 11–14, Sector–4, Panchkula, for the area falling within Municipal Committee, limit and Director, Town and Country Planning Department, Haryana, as addressed to Chief Coordinator Planner (NCR), HUDA Complex, 3rd Floor, C-3, Sector-6 Panchkula, for the area falling outside Municipal Committee limit from any person with respect to this Draft Development Plan, before the expiry of the period so specified.

DRAWINGS

1. Existing Land Use Plan Drawing No. DTP(RE)/638/2013, dated the 24th December, 2013/4th November, 2015 for Controlled Area No. II around Municipal Town Rewari and Controlled Area near Primary School village Khaliawas (already published in Haryana Government Gazette vide Notification No. CCP (NCR)/DDP(MBIR)/2015/379, dated 05th November, 2015).
2. Existing Land use Plan Drawing No. DTP (RE) 552 / 2010, dated the 15th July, 2010 for the Additional Controlled area – II (Part) and Controlled area Around Primary School, Village Khaliawas (already published in Haryana Government Gazette vide Notification No. 2389 — 2TCP — 78, dated the 18th July, 1978).
3. Draft Development Plan, Rewari – 2031AD Drawing No. DTP(RE)627/2018, dated 12.07.2018/15.10.2018.

Annexure- A**Explanatory note of the Draft Development Plan Rewari - 2031 AD.****I. Introduction:-****Location:-**

Rewari town lies in the extreme South of the State. Its distance ranges between 8 – 10 kilometers from Delhi – Jaipur National Highway No. 48 (formerly NH – 8), it is situated between 27.52° – 28.50° North latitude and between 76.0° to 76.5° East longitude. Its geographical boundaries have District Jhajjar in its North, Mahendergarh District in its West and District Gurugram in its East and North – East directions. District Alwar of Rajasthan State touches the District Rewari in the South – East. Rewari is located at 93 KM milestone in the South – West direction of the National Capital Delhi across the Delhi – Jaipur Nation Highway No. 48 (formerly NH – 8). Rewari town is situated at the height of 241.95 meters above from the sea level.

Importance:-

It is an important town on account of the following factors:-

- (i) Besides being a district headquarter, it is the main town of the region and caters to a large rural hinter land of Haryana and Rajasthan.
- (ii) It was the biggest Railway Junction of the meter gauge railway line in India, connected with Delhi, Alwar, Narnaul, Mahendergarh and Hisar, Jhajjar and Rohtak District have also been connected by Rewari as New Railway Line has been constructed and made operational. It is also very well connected by road network with different important towns of the States as well as with Delhi and the important places of the Rajasthan State. Now all the meter gauge railway lines have been converted to broad gauge lines.
- (iii) It is traditionally an industrial town associated with brass industry.
- (iv) In the field of education it excels many parallel towns having one Indra Gandhi University (IGU) Meerpur, one post graduate Regional Centre, (Maharishi Dayanand University, Rohtak), 04 Degree colleges, 13 High / Higher Secondary School, 02 B.Ed. Colleges, 02 Industrial Training Institute (ITI) for each boys and girls and one footwear institute.

II. Brief History:-

Rewari town which was earlier a tehsil head-quarter of District Mahendergarh was upgraded to the level of District Headquarter in the year 1989. The history of the district Rewari is contemporary to the history of Delhi. During Mahabhart period there was a king named 'Rewat'. He had a daughter whose name was Rewati. But the king used to call her Rewa by loving. The king founded and established a city named Rewa wadi after the name of her daughter. Later on Rewa got married with Balram, elder brother of Lord Krishna and the king donated the city "Rewa wadi" as dowry to her daughter. Later the city Rewa wadi became Rewari.

III. Linkages:-

The existing town can be divided into two components. One is bounded by the circular road and the other is outside the circular road. The town is very well connected by rail and road network, as six railway lines emerge out from here in different directions and a number of roads radiate to different points on the Circular road to the different places, namely Jhajjar, Delhi, Bawal, Kotkasim, Jaipur, Narnaul and Mahendergarh. Like many other towns, it too presents a picture of mixed land uses, grain market near Bharawas Chowk, vegetable market near Narnaul Chowk, timber and stone market on Jhajjar road located in an around residential areas. Religious buildings cover a sizeable area in the form of worship places like Ghanteshwar Temple at Moti Chowk and Hanuman Temple at Teja Singh tank.

The entire city is enclosed by a circular road. In fact this circular road is the dominating feature and is serving as a guideline for development.

IV. Topography and Climate:-

The topography of the district is represented by rugged hilly terrain of Aravali ranges. It has varied topography comprising villages, undulating lands, sand dunes and alluvial plains. The Aravali ranges lie in the Southern and Western parts of the entire district and thinly spread throughout the district.

The climate is hot and semi-arid with annual rainfall is about 300-500 mm. Overall climate of this district remains dry. July, August and September are the months of rainy season. Light rains are experienced

during December, January and February. There is an acute shortage of water supply at Rewari. The sub soil water in the town within the periphery of 8 Kms. is mostly brackish, but there are certain confirmed areas along the bank of river Sahibi, where adequate potable water is available.

In this district temperature ranges from 2 to 47 degrees centigrade, months of December and January are of severe cold and the months of May & June are extremely hot in summer. Because of its proximity with Rajasthan this district faces dusty storms in summer season.

The relative humidity is as low as 30% during month of April to June and is as high as 70% in the monsoon months.

V. Demographic Profile:-

The population of Rewari town and its growth from census year 1951 to 2011 is given below:-

Census Year	Population in lacs	Growth Rate in %
1951	34082	---
1961	36994	8.54
1971	43885	18.63
1981	51562	17.5
1991	75342	46.12
2001	100684	33.63
2011	143021+26041 (Existing Villages) = 169062	67.91
2021	341500*	102.00
2031	704062* (say 7 lacs)	106.16

* Projected population.

VI. Planning Proposals:-

1) Population Projection:-

Draft Development Plan – 2031 AD, Rewari is prepared for projected population of 704062 (say 7 lacs). The population of Rewari is expected to grow due to the induced population by the following factors;

1. Dedicated Freight Corridor (DFC) passing by the Southern – Eastern side of Rewari town.
2. Delhi-Mumbai Industrial Corridor Development Corporation (DMICDC) has planned a major industrial hub in Rewari Region and a Draft Development Plan of Manesar – Bawal Investment Region (MBIR) – 2039 AD. has already been approved. Rewari is surrounded by MBIR plan from all sides except part of Northern – Eastern side.
3. Rapid Rail Transit System (RRTS) proposed alignment is passing along/parallel to National Highway No. 48 (formally NH – 8).

As per census of 2011 of Rewari town, the population was 143021. However, while projecting the population of the town, the population of villages falling within Urbanisable area has also taken into consideration, which is about 26041. Thus the base population of the town have been taken as 169062 for making population projection for 2031 AD. considering the economic factors mentioned above, the population of this city have been projected as under:-

Notified Draft Development Plan Rewari – 2021 AD for 4.5 lacs population has been revised on the basis of growth of existing decades and draft development plan – 2031 AD prepared for the population of 704062 persons (say 7 lacs persons) upto 2031 AD. As per census 2011 AD, the population of the town is 169062 (including population of villages). Accordingly, the Draft Development Plan for the town has been prepared for accommodate additional population of 535000. A detailed population estimation vis-a-vis land allocation has been explained as under:-

Land Use Distribution

Serial Number	Land Use	Area (in Hectares)	Percentage
1.	Residential	2148	44.81
2.	Commercial	404	8.43
3.	Industrial	333	6.95
4.	Transport and Communication	612	12.77
5.	Public Utility	197	4.11
6.	Public and Semi Public	341	7.11
7.	Open Spaces	758	15.82
	Total	4793	100.00
8.	Area under existing town including existing abadi of urban villages, canals, existing railways/roads and Dedicated Freight Corridor (DFC).	787	

The proposal exclude the above mentioned 787 Hectares of land.

Proposed Land uses:-**1) Residential:-**

As per population projection, about 7,04,062 (say 7 lacs) persons are to be accommodated in the town by 2031AD. At present around 92,400 persons are residing in HSVP Sectors 1, 3 & 4 having an area measuring 195 hectares and a major portion of residential sector 14 part, sector 11 part and 12 total measuring about 267 hectares has been occupied by unauthorized regularized colony and no planning intervention is possible in these parts of sectors. Thus, 92,400 persons can still be accommodated in these sectors at a density of 200 persons per hectare which will account for about 462 hectares land including HSVP sectors. This population is already merged in total population of town i.e. 169062. The remaining projected population of 535000 will be accommodated in 2148 hectares of land comprising of residential sectors 5, 6, 7, 10, 15, 18, 19, 20 (part), 21 (part), 22, 23, 25, 26, 27, 29A (part), 30 (part), 32, 33, 34, 38 and 38A which will be developed at a population density of 250 persons per hectares. Every residential sector shall be developed to the sector density indicated in the drawing with 20% variation on either side and in addition to it, the density as prescribed in the new integrated licensing policy, Affordable Group Housing policy, Deen Dayal Jan Awaas Yojna. 20% Group Housing component policy shall also be applicable in a residential sector. Thus, the total land allocation under this use is 2610 hectares. Hence, the area under the regularized colony has not been taken into count while making land allocation. The residential areas proposed in the development plan shall be developed on neighborhood concept by making provision of all the community facilities and services within the sector. Keeping in view the scarcity of water in district Rewari, all the sectors / colonies shall be developed on zero discharge concept for encouraging the use of recycled water.

- The additional area for infrastructure shall be provided in the already planned / developed residential sectors to meet out the requirement of the additional population.
- The minimum width of the roads in a residential colony / sector shall not be less than 12 meters or as per Departmental Policy.
- The minimum area for parks / open spaces in a residential colony / sectors shall be planned in such a manner that it shall meet the minimum norms of 2.5 sq. meters per persons.

2) Commercial:-

An area measuring 404 hectares has been provided in sector – 1, 16 (part), 17, 29B, 31 and partly in other sectors such as 5, 25, 29A, 30 and 37 under commercial use. The commercial pockets/strips shall be used for uses; namely; commercial mall, corporate commercial complexes, total trade, warehousing and storage, restaurants, hotels, offices and banks etc. Sector-31 is proposed to be developed as City Centre.

3) Industrial:–

Keeping in view the existence of Dharuhera Industrial area in close proximity to Rewari and upcoming industrial growth centre and MBIR industrial hub near Bawal, only 4 sectors *i.e.* 11(part), 11A, 12(part) and 40 with an area of 333 hectares have been proposed for these purposes.

4) Transport & Communication:–

The alignment of Western Dedicated Freight Corridor (WDFC), a National level Project of Government of India has been proposed to pass through the district as depicted on the Draft Development Plan. The WDFC covers a distance of 1483 Km of double line electric track (2x25 KV) from JNPT to Dadri via vadodara-Ahmedabad-Palanpur-Phulera-Rewari. The out of above mentioned distance approx. 192 KM track shall passes through Haryana State. The traffic on the Western corridor will comprise of ISO containers from JNPT and Mumbai port in Maharashtra and ports of Gujrat destined for Integrated Container Depots(ICDs) located in Northern India. Besides containers, other commodities moving on the Western corridor are POL, fertilizers, food grains, salt, coal, iron, steel, cement.

Apart from above, in order to provide smooth and free flow of the road and rail traffic, an area measuring 612 hectares has come under Transport and Communication zone. In order to cater the need of Transport & Communication of the Town, Sector-28 and 39 has been reserved for these purposes.

The existing radial pattern of the town has been maintained and accordingly a 60 meter wide inner peripheral road along with it, 60 metres wide Utilities and Services Corridors, has also been provided along the boundary of sector 1, 3, 4, 10, 6, 7 and 13 upto Jhajjar road. Another link of National Highway – 71 and National Highway – 8 (old nos.) constructed by NHAI which is taking off from village Lisana (on Rewari – Jhajjar Road) and is merging with National Highway No. 48 (Delhi – Jaipur Road) near village Majri Duda has been incorporated in such as outer peripheral road of urbanisable zone. Another link taking off from Rewari – Narnaul Road (NH. 11) and passes along the DFC Corridor on outer sides and passing then sectors – 26 / 29, 25 / 29A, 24 / 31, 23 / 32 and 22 / 33 has been incorporated. A 120 meter wide central arterial road as an additional link to Rewari Town from NH – 48 has been proposed.

Delhi–Rewari, Rewari-Jaipur and Rewari-Hisar Railway Lines have already been converted from meter gauge to broad-gauge, while making the double line and electrification is yet to be taken up. With the conversion of Delhi-Jaipur Railway line to broad gauge, development of Bawal Growth Centre and installation of oil depots; the rail traffic on this line is likely to increase manifolds, hence in order to cope up, the goods and passenger traffic and in view of limitation of existing Railway Station, a new city Railway Station is proposed on Bawal line.

A new rail link between Rewari-Palwal-Khurja has also been proposed in Draft Development Plan- 2031 AD, Rewari as per notified DDP- 2021 AD, Rewari.

Land reservation for major roads as shown in the development plan shall be as under:–

Serial number	Nomenclature	Description	Road reservation
1	V-1	Delhi Jaipur Highway (National Highway-48) (formally NH - 8)	Existing width with 60 metre wide green belt along both sides (formally NH – 8)
2	V-1 (a)	Rewari–Shahjahanpur road (State Highway-15)	Existing width with 45 metres wide green belt on both sides.
	V-1 (a)	Rewari–Mahendergarh road (State Highway No. 24)	Existing width with 45 metres wide green belt on both sides.
3	V-1 (b)	Rewari-Bawal road	30 meter wide road with 30 meters wide green belt on both sides.
4	V-1 (c)	Rewari-Kosli -Dadri road	Existing width
	V-1 (c)	Rewari-Jhajjar road	Existing width

Serial number	Nomenclature	Description	Road reservation
5	V-1 (d)	Rewari – Delhi road (National Highway – 71B)	Existing width with 60 meters wide green belt on both sides
	V-1 (d)	Rewari – Narnaul road (National Highway –11)	Existing width with 60 meters wide green belt on both sides
	V-1 (d)	Rewari – Pataudi road (National Highway – 352W)	Existing width with 60 meters wide green belt on both sides
6	V-2	Major Sector road	60 meters wide
7	V-2(aa)	Periphery road (N.H - 352)	60 meters width with 60 mtr. Wide green belt on both sides
8	V-2(b)	Central Arterial road	120 meters width with 30 mtr. Wide green belt on both sides
9	V-3	Sector roads	45 meter width

Width and alignment of other roads shall be as per sector plans or as per approved layout plans of colonies. The area under green belt and sector roads shall not be included under 'net planned area' while approving layout plans for colonies to be developed by Haryana Sahari Vikas Pradikaran (HSVP) and private developers. The floor area ratio and saleable area shall continue to be permitted only on the net planned area.

5) Public Utility:-

For providing good quality infrastructure facilities, 197 hectares of land is reserved under Public utility zone in different sectors viz. 8 (part), 9 (part), 13 (part), 16 (part), 21 (part), 23 (part), 24 (part) and 29 (part). This area will provide for water supply installation and treatment plants, electric power plants, Sub-station drainage and sanitary installation including sewage treatment plants, waste and disposal work and gas installation and gas depot. In addition to existing 132 kV electric sub-station in Sector-13, eight nos. of ESS/GSS (one for 440 kV, three for 220 kV and five for 132 kV) have been proposed in the Draft Development Plan-2031 AD. Out of these, 440 kV sub-station is proposed along NH-352 on Rewari- Delhi road, while two sub-stations of 220 kV each have been proposed on Rewari-Shahjahanpur road and Rewari-Bawal road in addition to one 220 kV sub-station existing in sector-16. Further, five sub-stations of 132 kV each have been proposed on Rewari-Mahendergarh road in agriculture zone and in sector-9, 13, 36 & 29. The canal based water works have been proposed in agriculture zone in the revenue estate of village Lisana near Jawahar Lal Nehru Canal. Solid waste disposal has been proposed in the revenue estate of village Dohki with an area of 10 hectares. Sector 8 has been reserved for Sewerage treatment works.

6) Public & Semi Public:-

An area measuring 341 hectares has been reserved for public and Semi Public Zone. The major portion of this area has been planned on Delhi-Jaipur National Highway No. 48 (formally NH – 8), in Sector 36 and 37 (part) to accommodate International, National and State level institutions and Central Government Union Ministry offices. Sector 13 (part), 24, 29 are also proposed under this use.

7) Open Spaces:-

An area measuring 758 hectare has been reserved for the open spaces. Sector 35 has been exclusively reserved for international level sports stadium including open spaces and other recreational uses. 60 meter wide green buffer along National Highway No. 48 and the green belts have been provided along Jawahar Lal Nehru Canal, Railway Lines and roads as shown in the plan as per Sub-Regional Plan, 2021AD. The green belt shown along the sector/arterial roads shall be primarily meant for the widening of the sector/arterial road in future. However, till such time the widening does not take place, the said area may be utilized for nursery/plantations, fuel-filling station, communication lines, utility services etc. with the prior approval of the Director. Provision of two town parks of ten acres each, one in sector - 27 and another in sector – 30 has been proposed in addition to the existing town park in sector – 19. Apart from this, a water recharge zone over an area of 88 hectares along J.L.N. canal in sector – 8 and 9 has also been proposed.

8) Agriculture Zone:-

Rest of the controlled area has been designated as Rural Zone with a view to keep it free from large scale building activities so that it could be further utilized for the expansion of the town in future. However, rural and small scale industries and farm houses are permissible in this zone subject to the condition stipulated in zoning regulations and policy framed by the Government. This zone however will not eliminate the essential building development within this area such as the extension of the existing villages, contiguous to the abadi deh, if undertaken under a project approved or sponsored by Government and other ancillary and allied facilities necessary for the maintenance and improvement of the area as agriculture area. An area of 10.21 acres, for establishment of milk dairies, has been proposed in the agricultural zone in the revenue estate of village Jatuwas.

9) Natural Conservation Zone:-

Natural Conservation Zone (NCZ) is identified as the environmentally sensitive area. As per the Regional Plan-2021 AD, the Agriculture, Horticulture, Pisciculture, Social Forestry, afforestation and Regional Recreational activities with construction not exceeding 0.5% of the permissible activities in this zone. In order to identify the Natural Conservation Zone, the ground truthing exercise is being carried out and after finalization of the same, in case, any site is identified as NCZ, then the provisions of NCZ will be applicable over that area irrespective of the proposals given in the plan.

Conservation of Heritage Sites:-

The monuments, heritage sites, special area of aesthetic, sentimental or historic value which required protection shall be protected.

Zoning Regulations:-

The legal sanctity to the proposal regarding land use is being given to the effect by a set of zoning regulations (Annexure B) which form a part of this development plan. These regulations will govern the change of land use and standards of development. They also very elaborately detail out allied and ancillary uses which will be permitted in the various major land uses and stipulate that all change of land use and development shall be in accordance with the details shown in the master plan thereby ensuring the preparation of detailed sector plans for each sector to guide the development and enforce power controls.

Annexure – B**Zoning Regulations:-**

Governing use and development of land in the controlled area around Rewari as shown in Drawing No. DTP (RE) 627/2018 dated 12.07.2018/ 15.10.2018.

I. General:-

1. These zoning regulations forming part of the Draft Development Plan for the controlled areas around Rewari shall be called zoning regulation of Draft Development Plan for the controlled areas.
2. The requirements of these regulations shall extend to the whole of the area covered by the Draft Development Plan and the Haryana Municipal Act, 1973 (24 of 1973) and the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963) and the rules framed there under.

II. Definitions:-**In these regulations:**

- (a) “**Approved**” means approved by the competent authority;
- (b) “**Building Code**” means, the Haryana Building Code 2017;
- (c) “**Building rules**” means the rules contained in part VII of the rules;
- (d) “**Drawing**” means Drawing No. DTP (RE) 627/2018 dated 12.07.2018/ 15.10.2018.
- (e) “**Floor Area Ratio (FAR)**” means a quotient obtained by dividing the multiple total covered area of all floors and hundred, by the area of plot *i.e.*

$$\text{FAR} = \frac{\text{total covered area}}{\text{plot area}} \times 100$$

For the purpose of calculating FAR, cantilevered permitted roof projections, lift room, mummy, balcony, basement or any floor if used for parking, services and storage, stilt area (unenclosed) proposed to be used for parking and pedestrian plaza only, open staircase (without mummy), terrace with or without access, fire staircase, atrium, water tank, open court yard of permitted size shall not be counted towards FAR:

Provided that area under shaft, chutes, lift well and staircase from stilt to next floor shall be counted towards FAR only at once on ground floor:

Provided further that in case the ventilation shaft area is more than 3 square metres, it shall not be counted in FAR;

- (f) **'Fuel Station'** means the fuel filling station providing retail supply of fuel for automobiles which shall include petrol pumps, CNG station, bio fuels, charging station, battery providing stations etc;
- (g) **'Group Housing'** means a building designed and developed in the form of flats for residential purpose or any building ancillary to group housing;
- (h) **'Light Industry'** means industry not likely to cause injurious or obnoxious noise, smoke, gas, fumes or odors, dust, effluent and any other nuisance to an excessive degree and motivated by electric power;
- (i) **'Local Service Industry'** means an industry, the manufacture and product of which is generally consumed within the local area, for example: bakeries, ice-cream manufacturing, aerated water, atta chakkies with power, laundry, dry cleaning and dyeing repair and service of automobile, scooters and cycles, repair of household utensils, shoe making and repairing, fuel depots etc. provided no solid fuel is used by them.
- (j) **'Medium Industry'** means all industries other than Light Industry and Local Service Industry and not omitting obnoxious or injurious fumes and odours;
- (k) **'Extensive Industry'** means an industry set up with the permission of the Government and in extensive, employing more than 100 workers and may use any kind of motive power of fuel provided they do not have any obnoxious features;
- (l) **'Heavy Industry'** means an industry to be set up in public or semi public or private sector with the permission of the Government (the cost of plant machinery etc. as defined in the industrial policy of the Government);
- (m) **'Obnoxious or Hazardous Industry'** means an industry set up with the permission of the Government and is highly capital intensive associated with such features as excessive smoke, noise, vibration, stench, unpleasant or injurious effluent, explosive, inflammable material etc. and other hazards to the health and safety of the community.
- (n) **"Material Date"**, "material date" means the date of publication of notification of various controlled areas declared as under:

Serial number	Name of Controlled area and Notification No.	Material date
1	Controlled Area around municipal town, Rewari declared <i>vide</i> notification No.4463-2 TCP-74, dated the 16th October, 1974, and published in Haryana Government Gazette dated the 5th November, 1974.	5th November, 1974
2	Additional Controlled areas – II around municipal town, Rewari declared <i>vide</i> notification no. CCP (NCR) RWR (ACA-II) A/2007/424, dated 09.02.2007 and published in Haryana Government Gazette dated the 9th February, 2007 (Part).	9th February, 2007
3	Controlled area around Primary School of village Khaliawas declared <i>vide</i> notification No. CCP (NCR) RWR/KWS/CA(B)/2007/425, dated 09.02.2007 and published in Haryana Government Gazette dated the 9th February, 2007 (Part).	9th February, 2007

- (o) **"Non-confirming use"** in respect of any land or building in a controlled area means the existing use of such land or building which is contrary to the major land use specified for that part of the area in the Draft Development Plan.

- (p) **“Public Utility Service Building”** means any building required for running of public utility services such as water supply, drainage, electricity, post and telegraph and transport and for any municipal service including a fire station.
- (q) **“Rules”** the Rules framed under the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Rules, 1965.
- (r) **“Sector Density”** and **“Colony Density”** shall mean the number of persons per hectares in sector area or colony area or colony area as the case may be;
- (s) **“Sector Area”** and **“Colony Area”** shall means the area of sector or of colony indicated as such in the Development Plan;

Explanation:-

- (1) In this definition the “Sector Area” or “Colony Area” shall mean the area of the Sector or of Colony as shown on the drawing on the approved layout plan of the colony/sector which will be excluding the area unfit for building development within the sector or the colony as the case may be.
- (2) Benefit of 50% of the area falling under major roads and their adjoining green belts, if any, shall be allowed for plotable area/floor area ratio (FAR) in case of plotted/group housing colony;
- (3) In the layout plan of colony or sector, other than industrial colony/sector, the land reserved for roads, open space, schools, public and community building and other common uses shall not be less than 45% of the gross area of the land under the colony/sector;
- (4) For the purposes of calculation of sector density or colony density, it shall be assumed that 50 percent of the sector area or colony area will be available for residential plots including the area under Group Housing and that every building plot shall on the average contain three dwelling units each with a population of 4.5 persons per dwelling unit or 13.5 persons building plot or as incorporated in the zoning plan of the colony/group housing complex. In the case of shop-cum- residential plot, however, only one dwelling unit shall be assumed;
- (5) Notwithstanding above, the projects approved under specific policy like New Integrated Licensing Policy; Floor Area Ratio and density shall be the governing parameters instead of plotable area;
- (t) **“Site Coverage”** means ratio expressed in percentage between the area covered by the ground floor of building and the area of the site;
- (u) The terms **“Act”**, **“Colony”**, **“Colonizer”**, **“Development Plan”**, **“Sector”** and **“Sector Plan”** shall have the same meaning as assigned to them in the Punjab Scheduled Roads and Controlled areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963) and rules, 1965 framed there under.
- (v) **“Farm House”** means a house constructed by the owner of a farm at his land for the purpose of:
 - (i) Dwelling unit, i.e. main use,
 - (ii) Farm shed i.e. Ancillary use.

Notes:-

- (1) The construction of the farm house shall be governed by the restrictions given under clause XIX regarding "provision of farm houses outside adadi- deh in agricultural zone".
- (2) The farm sheds shall be governed by the restriction mentioned in clause XIX regarding building control and site specifications.
- (w) **“Ledge or Tand”** mean a shelf-like projection, supported in any manner whatsoever, except by means of vertical supports within a room itself but not having projection wider than one metres ;
- (x) **“Loft”** shall mean an intermediate space between two floors on a residual space with maximum height of 1.5 metres and which is constructed or adopted for storage purposes only;
- (y) **“Mezzanine Floor”** means an intermediate floor, between two floors, with area restricted to ½ (half) of the area of the lower floor and with a minimum height of 2.3 metres and shall not be lower than 2.3 metres (clear height) above floor level;

- (z) **"Subservient to Agriculture"** mean development and activities, which are required to assist in carrying out the process of "agriculture" such as tubewells, pump chambers, wind mills, irrigation drains, pucca platform, fencing and boundary walls, water hydrants etc;
- (za) **"Rural Industries Scheme"** means industrial unit, which is registered as rural Industries schemes by the Industries Department;
- (zb) **"Small Scale Industries"** means Industrial unit, which is registered as Small Scale Industry by the Industries Department;
- (zc) **"Agro based Industries"** means an industrial unit, which uses food grains, fruits or Agro waste as raw-material;
- (zd) **"Information Technology Industrial Units"** means the categories of industries included in the Annexure to the Government of Haryana Information Technology Policy, 2000 and in Appendix-1 to this notification and/or, as may be defined by the Government of Haryana from time to time;
- (ze) **"Cyber Park/ Information Technology Park"** means an area developed exclusively for locating software development activities, and Information Technology Enabled services wherein no manufacturing of any kind (including assembling activities) shall be permitted;
- (zf) **"Cyber City"** means self contained intelligent city with high quality of infrastructure, attractive surrounding and high-speed communication access to be developed for nucleating the Information Technology concept and germination of medium and large software companies Information Technology Enabled services; wherein no manufacturing units may be allowed;
- (zg) **"Green Belt"** shall mean, strips of land along sector/arterial road shown in the development plan primarily meant for the widening of the sector/arterial road in future.
- (zh) Any other term shall have the same meaning as assigned to it in the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963, (41 of 1963) and the rules 1965 framed there under;

III. Major Land Uses/Zone:-

1.
 - (i) Residential Zone
 - (ii) Commercial Zone
 - (iii) Industrial zone
 - (iv) Transport and Communications Zone
 - (v) Public and Semi-Public Zone (Institutional zone)
 - (vi) Public Utility Zone
 - (vii) Open Spaces Zone
 - (viii) Agriculture Zone
 - (ix) Natural Conservation Zone
2. Classification of major land uses is according to Appendix-A.

IV. Division into sectors:-

Major land uses mentioned at serial no. (i) to (vii) in zoning regulation-III above, which are land uses for building purposes, have been divided into sectors as shown on the concerned development plan drawing and each sector shall be designated by number as indicated on the drawing.

V. Detailed land uses within major uses:-

Main ancillary and allied uses, which are subject to the other requirements of these regulations and of the rules, may be permitted in the respective major land use zone are listed in Appendix B sub-joined to these zoning regulations.

VI. Sector not ripe for development:-

Notwithstanding the reservation of various sectors for respective land uses for building purposes, the Director may not permit any changes in their land use or allow construction of building thereon from considerations of compact and economical development of the controlled area, till such time as availability of water supply, drainage arrangement and other facilities for the sectors are ensured to his satisfaction.

VII. Sectorsto be developed exclusively through government enterprises:-

Government may notify any sector for development exclusively by it or by its agencies, in which case, no further permission for change of land use or grant of licence shall be permitted in such sectors.

VIII. Land reservation for major roads:-

- (1) Land reservation for major roads marked in the Drawing shall be as under:

Serial number	Nomenclature	Description	Road reservation
1	V-1	Delhi Jaipur Highway (National Highway-48) (formally NH - 8)	Existing width with 60 metre wide green belt along both sides (formally NH – 8)
2	V-1 (a)	Rewari-Shahjahanpur road (State Highway-15)	Existing width with 45 metres wide green belt on both sides.
	V-1 (a)	Rewari-Mahendergarh road (State Highway No. 24)	Existing width with 45 metres wide green belt on both sides.
3	V-1 (b)	Rewari-Bawal road	30 meter wide road with 30 meters wide green belt on both sides.
4	V-1 (c)	Rewari-Kosli -Dadri road	Existing width
	V-1 (c)	Rewari-Jhajjar road	Existing width
5	V-1 (d)	Rewari – Delhi road (National Highway – 71B)	Existing width with 60 meters wide green belt on both sides
	V-1 (d)	Rewari – Narnaul road (National Highway –11)	Existing width with 60 meters wide green belt on both sides
	V-1 (d)	Rewari – Pataudi road (National Highway – 352W)	Existing width with 60 meters wide green belt on both sides
6	V-2	Major Sector road	60 meters wide
7	V-2(aa)	Periphery road (N.H - 352)	60 meters width with 60 mtr. wide green belt on both sides
8	V-2(b)	Central Arterial road	120 meters width with 30 mtr. wide green belt on both sides
9	V-3	Sector roads	45 meter width

- (2) Width and alignment of other roads shall be as per sector plans or as per approved layout plans of colonies.
- (3) Benefit of tradable Floor Area Ratio, may be allowed against licences granted for the land falling under sector road or green belt and open space zones in accordance with specified policies.

IX. Non confirming uses either existing or having valid charges of land use permission:-

1. With regard to the existing industries shown in the zones other than industrial zone in the development plan, such industrial non-conforming uses shall be allowed to continue for a fixed period to be determined by the Director, but not exceeding ten years, provided that the owner of the industry concerned:
 - (a) Undertakes to pay to the Director, as determined by him the proportionate charges, toward, the external development of the site as and when called upon by the Director to do so in this behalf;
 - (b) During the interim period makes satisfactory arrangement for discharge of effluent to the satisfaction of the Director.

- (c) Shall not be allowed to expand the existing project within the area of non-conforming use.
2. With regard to the projects having valid Change of land use permission and located in the zones other than conforming use zone in the development plan, such non-conforming uses shall be allowed to continue, provided that the owner of the building concerned:
- (a) undertakes to pay to the Director, as determined by him the proportionate charges, toward, the external development of the site as and when called upon by the Director to do so in this behalf; and
- (b) During the interim period makes satisfactory arrangement for discharge of effluent to the satisfaction of the Director.

X. Discontinuance of non-conforming uses:-

- (1) If a non-conforming use of land has remained discontinued continuously for a period of two years or more, it shall be deemed to have terminated and the land shall be allowed to be re-used or re-developed only according to the conforming use.
- (2) If a non-conforming use building is damaged to the extent of 50 percent or more of its re-production value by fire, flood, explosion, earthquake, war, riot or any other natural calamity, it shall be allowed to be re-developed only for a conforming use.
- (3) After the discontinuance of projects included under clauses IX, the land shall be allowed to be redeveloped or used only for conforming use.
- (4) After a lapse of period fixed under clause IX(1) the land shall be allowed to be re-developed or used only for conforming use.

XI. The development to conform to sector plan and zoning plan:-

Except as provide in regulation IX, no land within major land use shall be allowed to be used and developed for building purposes unless the proposed use and development is according to the details indicated in the sector plan and zoning plan or the approved colony plan in which the land is situated.

XII. Individualsite to form part of approved layout or zoning plan:-

No permission for erection or re-erection of building on a plot shall be given unless,-

- (i) the plot forms a part of an approved colony or the plot is in such area for which relaxation has been granted as provided in regulation XVII; and
- (ii) the plot is accessible through a road laid out and constructed up to the situation of the plot to the satisfaction of the Director.

XIII. Minimum size of plots for various types of buildings:-

(1) The minimum size of the plots for various types of uses shall be as below:-

Serial number	Land use	Size
i.	Residential plot	50 Square meters
ii.	Residential plot on subsidized industrial housing or slum dwellers housing scheme approved by the Government	35 Square meters
iii.	Shop-cum-residential plot	100 Square meters
iv.	Shopping booths including covered corridor or pavement in front	20 Square meters
v.	Local service industry plot	100 Square meters
vi.	Light industry plot	250 Square meters
vii.	Medium industry plot	8000 are meters

- (2) The area norms for group housing colony plotted residential colony and commercial colony shall be in the accordance with the policies specified from time to time for residential and commercial development. However, in a case group housing scheme is floated by Haryana Urban Development Authority or any other Government Agency, the size of group housing site shall be as specified in the scheme.

XIV. Site coverage/height and bulk of building under various types of buildings:-

The site coverage, Floor Area Ratio and height permitted on a specific plot/site shall be governed by the prescribed policy parameters, building code/rules and /or as laid down in the zoning plan of such plot/site.

XV. Building lines in front side and rear of building:-

These shall be provided in accordance with building code/rules and /or as laid down in the zoning plan of such site.

XVI. Architectural control:-

Wherever architectural control is considered necessary, every building shall conform to architectural control prepared as per clause 6.4 of Haryana Building Code 2017.

XVII. Relaxation of agricultural zone:-

In the case of any land lying in Agriculture zone, Government may relax the provisions of this development plan:-

- (a) for use and development of the land into a residential or industrial colony provided the colonizer has purchased the land for the said use and developed prior to the material date and the colonizer secures permission for this purpose as per Rules.
- (b) for use of land as in individual site (as distinct from an industrial colony).

Provided that:-

- (i) the land was purchased prior to the material date;
- (ii) the Government is satisfied that the need of the industry is such that it cannot await alternative allotment in the proper zone;
- (iii) the owner of the land secures permission for building as required under the Rules;
- (iv) the owner of the land undertakes to pay to the Director as determined by him, the proportionate charges as and when called upon by the Director in this behalf and during the interim period makes satisfactory arrangement for discharge of effluent.

Explanation.—

The word 'purchase' used in this regulation shall mean acquisition of full proprietary rights/lease right for such period as may be specified by the Government for different purposes etc.

XVIII. Density:-

Every residential sector shall be developed to the sector density indicated in the drawing with 20% variation on either side and in addition to it, the density as prescribed in the New Integrated Licensing Policy, Deen Dayal Jan Awaas Yojna Policy and Affordable Group Housing policy. 20% Group Housing component policy shall also be applicable in a residential sector.

XIX. Provision of farm house outside abadi-deh in agricultural zone:-

Farmhouses shall be allowed only for bonafide use of landowner(s) provided he does not own a house in any urban area because the real object for allowing farmhouses in agriculture zone is to meet the housing needs of the farmers on a small portion of the farm so that he can take care of his agriculture produce while living on that farm. Hence, a farm house in agriculture zone, outside abadi-deh may be allowed if the area of the land is 2 acres or more on the following conditions:-

	Size of farm house	Main building of the dwelling unit	Ancillary building of main dwelling unit
(i) Site Coverage	2 Acres minimum but CLU permission for the area falling under road reservation /proposed road widening as per Development Plan, shall not be considered. However the net area should not be less than 1.5 acres after excluding the area falling under the green belt/ restricted belt and falling in Agriculture zone from applied area of 2 acres.	As applicable to residential plot equivalent to 250 sq.yds	1 percent of the farm land (not more than 40% shall be used for labour/ servant quarters)

	Upto 3 acres	As applicable to residential plot equivalent to 375 square yards.	1 percent of the farm land (not more than 40% shall be used for labour/servant quarters)
	Upto 4 acres and above	As applicable to residential plot equivalent to 500 square yards.	-do-
(ii) Height and storey		11 metres, three storeyed	4 metres, single Storey.

(iii) Set back:-

It shall be at least 10 meters away from the edge of the agricultural land on all sides provided that if land attached to the farm house abuts a road, the house shall be constructed with a minimum set back from the edge of the road as under:

Serial number	Road	Width
(a)	Where the road is bye pass to a Scheduled road.	100 metres
(b)	Where the road is a Scheduled road	30 metres or as shown in the Development Plan.
(c)	Any other road.	10 meters.

(iv) Approach road:-

Any revenue rasta/ road is defined in the revenue record.

(v) Basement:-

Basement shall be permitted to the maximum extent of ground floor coverage and uses are permitted as per the Haryana Building Code-2017.

(vi) Ledge, loft and mezzanine floor:-

Ledge, loft and mezzanine floor shall be permitted within the building subject to the restrictions above as well as the restrictions stipulated in the definition given in clause –II of zoning regulations of Development Plan.

(vii) Service water supply and drainage:-

- Good potable water supply should be available in the farm for human consumption in case of farm house is built.
- Open sanitary drains or covered drains to be provided to clean the sheds in case of dairy farms, drains are to be provided for carrying rain water in case of all buildings.
- Septic tank to be provided for disposal of human and animals waste as per provisions of Rules.
- The distance between the septic tank and open well or tubewell shall be as provided in the Rules.

(viii) The owner shall be permitted to construct boundary wall around the main dwelling unit and ancillary portion thereof and around remaining area of farm barbed wire fencing shall be allowed.**(ix) The CLU permissions for setting up of farmhouse shall be considered in the area other than over exploited or critical areas as declared by Central Ground Water Board.**

Provided that Government may amend the minimum size of the farm for any scheme sponsored by the State Government/State Agency for the proper utilization of the rural zone.

XX. Provision of information technology units and cyber parks/cyber cities:-**(i) Location:-**

- Information Technology industrial units will be located in industrial areas/industrial zones only;
- Cyber Parks/Information Technology parks will be located either in industrial areas or industrial abutting sector roads in the form of integrated development. However, no manufacturing units will be permitted in such parks.
- Cyber Cities:— The location of such a facility will be decided by the Government;

(ii) Size:-

Serial number	Type	Size
1	Information Technology industrial unit	1 to 5 acres
2	Cyber Park/Information Technology park	5 to 15 acres
3	Cyber city	Minimum 50 acres

(iii) Miscellaneous:-**I. Parking:-**

Parking will be as per the provisions of Haryana Building Code 2017 as amended from time to time.

II. Other activities:-

- Incidental commercial activities like banks, restaurants, insurance offices etc. shall be permitted subject to restriction of 4% of the gross area of the Cyber Park/Information Technology Park;
- Only 5% of the area of the Cyber City shall be allowed for Group Housing and 4% of the total area of the Cyber City shall be permitted for Commercial/Institutional uses.
- No residential plotted development shall be allowed in a Cyber City;
- For a Cyber City Project if allowed in Agricultural Zone, the entrepreneur shall make the arrangement of water supply and other facilities like sewerage disposal/drainage etc;

III. The Government may impose any other condition as deemed necessary from time to time.**XXI. Setting up of communication towers:-**

Permission of Mobile Towers within the Controlled area shall be granted as per the policy instructions of Departments memo dated 10.03.2015 and as amended from time to time.

XXII. Safety against seismic hazards:-

All the developments/building activities in the Development Plan area shall be carried out keeping in view the intensity of the seismic activity in development plan area, as per Seismic zone map of Indian Standard IS 1893:2002. In order to take care of the same the whole urban development shall be checked for safety against said intensity probability of occurrence, and upgraded for required seismic resistance in buildings and infrastructure as found necessary.

XXIII. Brick kilns in controlled areas:-

Siting of the brick kilns in the Controlled Areas shall be governed by the respective policy/ guidelines issued by the Competent Authority from time to time.

XXIV. Relaxation of development plan:-

Government may in case of hardship or with a view to save any structure constructed before the material date, relax any of the provisions of the development plan on principles of equity and justice on payment of such development charges and on such other.

Appendix-A**Classification of land uses**

Main code	Sub code	Main group	Sub group
100		Residential	Residential Sector on neighborhood pattern
200		Commercial	
	210		Retail Trade
	220		Wholesale Trade
	230		Warehousing and Storage
	240		Office and Banks including Government Office
	250		Restaurants, Hotels and Transient Boarding Houses including public assistance institutions providing residential accommodation like Dharamshala, Tourist House etc.
	260		Cinema and other places of public assembly on a commercial basis.
	270		Professional Establishments

Main code	Sub code	Main group	Sub group
300		Industrial	
	310		Service industry
	320		Light industry
	330		Extensive industry
400		Transport and Communication	
	410		Railway yard, Railway Station and Siding
	420		Roads, Road Transport Depots and Parking Areas
	450		Telegraph offices, Telephone Exchanges etc
	460		Broadcasting Station
	470		Television Station
500		Public Utilities	
	510		Water Supply installation including treatment plants
	520		Drainage and Sanitary installation including disposal works
	530		Electric power plants substation etc.
	540		Gas Installation and Gas work.
	550		Solid Waste Management sites.
600		Public and semi public	
	610		Government Administrative Central Secretariat District Offices, Law Courts, Jails, Police Stations, Governors and President's Residence.
	620		Education, Cultural and Religious Institutions
	630		Medical and Health Institutions
	640		Cultural institution like Theatres, Opera Houses etc. of a predominantly non-commercial nature
	650		Land belonging to defence
700		Open Spaces	
	710		Sports Grounds, Stadium and Play Grounds
	720		Parks
	730		Green Belts, Garden and other Recreational Uses.
	740		Cemeteries, crematories etc
	750		Fuel filling stations and Bus Queue shelters
	760		Water Bodies/lakes
	770		Mela ground, multipurpose site.
800		Agricultural land	
	890		Dairy farming
1000		Natural Conservation Zone	Agriculture and Horticulture, Pisciculture, Social forestry/ plantation including afforestation Regional recreational activities with no construction exceeding 0.5% of the area with the permission of the competent authority.

Appendix-B

The permissible activities given under main land uses shall be allowed in accordance with the policy/parameters approved by the Government and/or at sites as approved by the Competent Authority in the Sector/Colony Plan.

I. Residential Zone:-

- (i) Residence
- (ii) Social community religious and recreational buildings
- (iii) Public utility buildings.
- (iv) Educational buildings and all types of school and college where necessary.
- (v) Health institutions.
- (vi) Cinemas
- (vii) Commercial and professional offices.
- (viii) Retail shops, dhabas and restaurants.
- (ix) Local service industries.
- (x) Fuel stations.
- (xi) Bus stops, tonga, taxi, scooter and auto/rickshaw stand.
- (xii) Nurseries and green houses.
- (xiii) Any other minor needs to ancillary to residential use.
- (xiv) Starred hotels.
- (xv) Clubs/community Centres.
- (xvi) Communication Towers.
- (xvii) Guest/Boarding Houses.
- (xviii) Any other use, which the Government may in public interest decide.

II. Commercial Zone:-

- (i) Retail Trade.
- (ii) Wholesale Trade.
- (iii) Warehouses and storages.
- (iv) Commercial offices and banks.
- (v) Restaurant and Transient Boarding Houses including public assistance institutions providing residential accommodation like Dharamshala, Tourist House etc.
- (vi) Cinemas, Hotels, Motels and other places of public assembly like theatres, club, Dramatic Club, etc. run on commercial basis.
- (vii) Professional establishments.
- (viii) Residences on the first and higher floors.
- (ix) Local service industry.
- (x) Public utility buildings.
- (xi) Fuel stations and service garages.
- (xii) Loading and unloading yards.
- (xiii) Parking spaces, bus stops, taxis, tonga and auto/rickshaw stand.
- (xiv) Town parks.
- (xv) Communication Towers.
- (xvi) Any other use which the Director in public interest may decide.

III. Industrial Zone:-

- (i) Light industry
- (ii) Medium industry
- (iii) Obnoxious and Hazardous Industry
- (iv) Heavy industry
- (v) Service industry
- (vi) Warehouse and storages
- (vii) Parking, loading and unloading area
- (viii) Truck stand/bus stops, taxi, tonga and auto/rickshaw stand
- (ix) Public utility, community buildings, retail shops, banks, dhabas, restaurants, two/three/five star hotels and insurance offices subject to a maximum limit of 3 percent of the total area of the sector as under:-

Serial Number	Name of Facility	Area		No. of facilities in a sector	Commercial component	Maximum Ground Coverage	Floor Area Ratio	Approach Road
		Minimum	Maximum					
1	Dhabas	500 sqm	1000 sqm	2	50 sqm	40 %	0.40	Minimum 18 metres
2	Restaurants	1000 sqm	2000 sqm	2	10 %	30 %	1.50	Minimum 18 metres
3	Two/Three Star Hotels	1.0 Acre	2.5 Acres	2	15 %	30 %	As per commercial policy	Minimum 24 metres
4	Five Star Hotels	2.5 Acres	4.0 Acres	1	15 %	30 %	As per commercial policy	Sector Dividing Road with the provision of a service road

- (x) Gas/Petrol filling stations and service garages.
- (xi) Liquid Petroleum Gas godowns permitted by the Director.
- (xii) Cyber Parks/Information Technology Parks/ Information Technology industrial units
- (xiii) Health Facilities like Hospital, Dispensary, Nursing Home and Clinic as under:

Serial Number	Name of facility	Area		No. of facilities in a sector	Residential component	Maximum ground coverage	Floor area ratio
		Minimum	Maximum				
1	Hospital	2.5 Acres	5.0 Acres	1	15 %	33 %	1.00
2	Dispensary	1.0 Acre	1.5 Acres	1	15 %	33 %	1.00
3	Nursing Home	250 sq. metres	500 sq. metres	2	Nil	60 %	1.00
4	Clinic	250 sq. metres	500 sq. metres	2	Nil	60 %	1.00

- (xiv) Industrial Colony with a minimum area of 25 acres. The area utilization shall be as per policy issued vide ACS, T&CP, Haryana, Chandigarh memo no. Misc.388/PA(RB)/2015/7/16/2006-2TCP dated 01.10.2015 as amended upto date.
- (xv) Communication Towers

- (xvi) Ready mix concrete plant, wet mix plants, hot mix plants
 (xvii) Weighing Bridge
 (xviii) Service Garage, Sale/Display Centre-cum-service garage as under:

Serial Number	Name of facility	Area (in acres)		Commercial component	Maximum ground coverage	Floor Area Ratio	Approach Road	Height
		Minimum	Maximum					
1	Service Garage	0.5	1	Nil	60%	1.25	Minimum 18 metres or service road along sector road	18 metres
2	Sale/Display Centre-cum-service garage	0.5	2	10% of permissible Floor Area Ratio	60%	1.25	Minimum 18 metres or service road along sector road	18 metres

- Note.**— * The fee and charges on commercial component shall be levied on the commercial rates;
 * Existing/already CLU granted service garages shall be considered for grant of permission for sale/display centre subject to fulfillment of the above norms.
 (xix) Any other use, which the Government may, in public interest decide.

IV. Transport and Communication Zone:-

- (i) Railway yards, railway station and siding.
- (ii) Transport Nagar, Roads and Transport depots and parking areas.
- (iii) Airports and Air Stations.
- (iv) Telephone exchange.
- (v) Broadcasting stations.
- (vi) Televisions station.
- (vii) Agricultural, horticulture and nurseries at approved sites and places.
- (viii) Fuel stations and service garages.
- (ix) Parking spaces, bus stop-shelters, taxi, Tonga and auto/ rickshaw stands.
- (x) Logistics Hubs/Container Yards, In land container Depot, Container Freight Station.
- (xi) Weighing Bridge.
- (xii) Communication Towers.
- (xiii) Warehouses upto a maximum limit of 5% of the total area of the sector.
- (xiv) Dhabas, as per prevailing policy.

V. Public Utilities:-

- (i) Water supply installations including treatment plants.
- (ii) Drainage and Sanitary installations including sewage treatment plants and disposal works.
- (iii) Electric Power plant and sub-station including grid sub-station.
- (iv) Gas installations and Gas works.
- (v) Solid Waste management Sites.

VI. Public and Semi Public Uses Zone:-

- (i) Government offices, Government Administration centres, secretariats and police station.
- (ii) Educational, cultural and religious institutions.
- (iii) Medical health institutions.
- (iv) Civic/cultural and social institutions like theatres, opera houses etc. of predominantly noncommercial nature

- (v) Land belonging to defence.
 (vi) Dhabas, Restaurants as under:-

Serial number	Name of Facility	Area		No. of facilities in a sector	Commercial component	Maximum Ground Coverage	Floor Area Ratio
		Minimum	Maximum				
1	Dhabas	500 sq. m	1000 sq. m	2	50 sq. m	50 %	50 %
2	Restaurants	1000 sq. m	2000 sq. m	2	10 %	30 %	150 %

- (vii) Communication Towers.
 (viii) Fuel Station.
 (ix) Any other use which Government in public interest may decide.

VII. Open Spaces:-

- (i) Sports ground, stadium and play grounds.
 (ii) Parks and green belts, garden and other recreational uses.
 (iii) Cemeteries crematories etc.
 (iv) Fuel filling stations, bus queue shelter along roads with the permission of Director.
 (v) Public utility services like electric grid station, transmission lines, communication lines, water supply lines, sewerage lines, drainage lines in the green belts along the scheduled roads and major roads.
 (vi) Water bodies/ Lakes/water recharge zone.
 (vii) Communication Towers.
 (viii) Mela Ground and Multipurpose Ground.
 (ix) Any other use, which the Government may in Public interest decide.

VIII. Agriculture Zone:-

- (i) Agricultural, Horticultural, dairy and poultry farming.
 (ii) Village houses within Abadi-deh.
 (iii) Farm houses outside abadi-deh subject to restriction as laid down in zoning regulation XIX.
 (iv) Afforestation development of any of the part for recreation.
 (v) Expansion of existing village contiguous to abadi-deh if undertaken as a project approved or sponsored by the Central Government, or State Government.
 (vi) Milk chilling station and pasteurisation plant.
 (vii) Bus Stand and railway station.
 (viii) Air ports with necessary buildings.
 (ix) Wireless stations.
 (x) Grain godowns, storage space at sites approved by the Director.
 (xi) Weather stations.
 (xii) Land drainage and irrigation, hydroelectric works and tubewell for irrigation.
 (xiii) Telephone and electric transmission lines and poles.
 (xiv) Mining and extraction operations including lime and brick kilns, stones, quarries and crushing subject to the rules and at approved site.
 (xv) Cremation and burial grounds.
 (xvi) Fuel station and service garages.
 (xvii) Renewable and non-renewable energy power plants.

- (xviii) Liquid Petroleum Gas storage godowns with the approval of the Director.
- (xix) Rural Industry Scheme/Small Scale Industrial units shall be allowed subject to fulfillment of the following conditions, provided that the site should not fall within restricted belt notified under the 'Works Defence Act, 1903' around Defence installations, if any:

A. Siting norms:-		
Zone	Norms	
	Within 2 kms from Urbanisable Zone (excluding the peripheral roads, if proposed along urbansiable boundary)	Beyond 2 kms from Urbanisable Zone (excluding the peripheral roads, if proposed along urbansiable boundary)
Medium potential zone	SSI non-polluting, green, orange category units upto 5 acres.	Green and orange category units of any area.
B. Approach norms:-		
Medium Potential zone	Minimum 30 ft wide revenue rasta/public road be considered for grant of CLU permission in agriculture zone for industrial use. However, in case industrial Change of Land Use permission stands granted on 5 karam (27.5 ft) wide revenue rasta/public road, then application for CLU permission on the said road, shall be considered subject to the condition that the project proponent donates 1 karam (5.5 ft) wide strip of the applied land to the Gram Panchayat/Local Authority through Hibbanama/gift deed so as to make the approach 6 karma (33 ft) in front of the applied site.	

- (xx) Non polluting Medium and Large Scale Agro-based Industries on Public road/rasta not less than 30 feet wide other than scheduled roads, National Highway and State Highway subject to the condition that site should not fall within restricted belt around the defence installation as applicable for such installation if any.
- (xxi) Dhabas, Banquet Hall, Small Restaurants, Motels, Hotels, Resort and Amusement Park/ Theme Park along National Highway / Scheduled Roads in the area outside restricted/ green belt as under:

Serial number	Permissible Activity	Area		Commercial Component	Maximum Ground Coverage	Floor Area Ratio
		Minimum	Maximum			
1	Dhabas	1000 sq. meters	1 acre	50 Sqmt.	40%	40%
2	Restaurant	2000 sq. meters	1 acre	15%	30%	150%
3	Motel with banquet facilities	2.5 acres	5 acres	15%	30%	150%
4	Resort	4 acres	10 acres	15%	30%	150%
5	Amusement Park/Theme Park	2.5 acres	10 acres	15%	30%	50%

Provided the access permission is obtained from National Highway Authority of India if the site is located on National Highway, and from Executive Engineer, Public Works Department (Building and Roads) if the site is located on scheduled road.

(xxii) **Banquet Hall:-**

Permissible zone	Agriculture zone
Approach	1. Minimum width of the approach road must be 18 meters 2. The access permission is required from XEN, PWD (B&R) if the site is located on scheduled road. 3. Approach from National Highways can be considered, if the site fulfills minimum distance norm from intersection/access and is located on minimum 7 meters wide service road or the applicant submits prior permission of access from NHAI
Area Required	Minimum area 2.5 acres Maximum area 5.00 acres
Floor Area Ratio	50%
Ground Coverage	30%
Conversion Charges	50% of the rates prescribed for Commercial use
Permissible Ancillary uses within Floor Area Ratio	10% of the allowed FAR for Gift Shop, STD Booth, Toy Centre and Flower Shops etc.
Parking	Minimum 25% of the site area.

Note.— The provision of marriage palace/Banquet Hall within the Municipal Limit shall be as per the policy approved by the Department of Urban Local Bodies and as amended from time to time.

(xxiii) Microwave Towers/Stations, Seismic Centers and Telecommunication Centers

(xxiv) Communication Towers.

(xxv) Ready mix concrete Plants, Wet Mix Plants, Hot Mix Plants connected with the projects for which contract or work is assigned by Government or Government agency and to be set up on short term basis.

(xxvi) Service Garage, Sale/Display Centre-cum-service garage as under:

Serial number	Name of facility	Area (in acres)		Commercial component	Maximum ground coverage	Floor Area Ratio	Approach Road	Height
		Minimum	Maximum					
1	Service Garage	0.5	1	Nil	60%	1.25	Minimum 18 metres or service road along sector road	18 metres
2	Sale/Display Centre-cum-service garage	0.5	2	10% of permissible Floor Area Ratio	60%	1.25	Minimum 18 metres or service road along sector road	18 metres

Note: * The fee and charges on commercial component shall be levied on the commercial rates;
* Existing/already CLU granted service garages shall be considered for grant of permission for sale/display centre subject to fulfillment of the above norms.

(xxvii) Weighing Bridge.

(xxviii) Any other use, which Government may in Public Interest, decides.

IX. Natural Conservation Zone:-

(i) Agriculture and Horticulture.

(ii) Pisciculture.

(iii) Social Forestry / Plantations including afforestation.

(iv) Regional recreational activities with no construction exceeding 0.5% of the area with the permission of the competent authority.

X. Uses strictly prohibited:-

Storage of Petroleum and other inflammable material without proper license.

Appendix -1**Categories of industries included in the scope / definition of Information Technology industry****(A) Computing Devices including**

Desktop
Personal Computer
Servers
Work-station
Nodes
Terminals
Network P.C
Home P.C.
Lap-top Computers
Note Book Computers
Palm top Computer/PDA

(B) Network Controller Card/ Memories including

Network Interface Card (NIC)
Adaptor Ethernet /PCI/EISA/Combo/PCMICA
SIMMs Memory
DIMMs Memory
Central Processing Unit (CPU)
Controller SCSI/Array
Processors Processor/Processor Power Module/Upgrade

(C) Storage Units including

Hard Disk Drives/Hard Drives
RAID Devices and their Controllers
Floppy Disk Drives
C.D. ROM Drives
Tape Drives DLT Drives/DAT
Optical Disk Drives
Other Digital Storage Devices

(D) Other

Key Board
Monitor
Mouse
Multi-media Kits

(E) Printers and Output Devices including

Dot matrix
Laserjet
Inkjet
Deskjet
LED Printers
Line Printers
Plotters
Pass-book Printers

(F) Networking products including

Hubs
Routers
Switches
Concentrators
Trans-receivers

(G) Software including

Application Software
Operating system
Middleware/Firmware

(H) Power supplies to Computer Systems including

Switch Mode Power Supplies
Uninterrupted Power supplies

(I) Networking/Cabling and related accessories

(related to IT Industry)

Fibre Cable
Copper Cable
Cables
Connectors, Terminal Blocks
Jack Panels, Patch Cord
Mounting Cord/Wiring Blocks
Surface Mount Boxes

(J) Consumables including

C.D.ROM /Compact Disk
Floppy Disk
Tapes DAT/DLT
Ribbons
Toners
Inkjet Cartridges
Inks for Output devices

(K) Electronic Components

Printed Circuit Board/Populated PCB
Printed Circuit Board/PCB
Transistors
Integrated Circuits/ICs
Diodes/Thyristor/LED
Resistors
Capacitors
Switches (On/Off, Push button, Rocker, etc.)
Plugs/sockets/relays
Magnetic heads, Print heads
Connectors
Microphones/Speakers
Fuses

(L) Telecommunication Equipment including:

Telephones
 Videophones
 Facsimile machines/Fax cards
 Tele-Printers/Telex machine
 PABX/EPABX/ RAX/MAX Telephone Exchange
 Multiplexers/Muxes
 Modems
 Telephone answering machines
 Telecommunication Switching Apparatus
 Antenna and Mast
 Wireless datacom equipment
 Receiving equipments like Pagers, mobile/Cellular Phones, etc.

VSATs

Video Conferencing Equipments

* Including Set Top Boxes for both Video and Digital Signaling.

(M) IT Enabled Services are business processes and services, the end products/services of which are:-

- Delivered outside India.
- Delivered over communication network., and
- Either externally contracted (out-sourced) or provided by a remote subsidiary of the same company (out-located).

Note.— Services which would not be included are:-

1. Remote production/manufacturing units
2. The Corporate offices of companies or their local branches
3. Virtual business on Internet.

The following services which meet the above criteria would be included:-

- (i) Back-Office Operations
- (ii) Call Centres
- (iii) Content Development or Animation
- (iv) Data Processing
- (v) Engineering and Design
- (vi) Geographic Information System Services
- (vii) Human Resource Services
- (viii) Insurance Claim Processing
- (ix) Legal Database
- (x) Medical Transcription
- (xi) Payroll
- (xii) Remote Maintenance
- (xiii) Revenue Accounting
- (xiv) Supports Centres and
- (xv) Web-site Services.

ANAND MOHAN SHARAN,
 Principal Secretary to Government Haryana,
 Urban Local Bodies Department.

A. K. SINGH,
 Principal Secretary to Government Haryana,
 Town and Country Planning Department.

